Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	**Nr.**	**VO/2019/3249 öffentlich**
	Datum:	21.10.2019
	Verfasser:	Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	11.11.2019	Bau- und Sanierungsausschuss	
Öffentlich	28.11.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ mit dem Ergebnis geprüft, dass die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen von

Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen
Landrätin als untere Wasserbehörde
Landrätin als untere Bodenschutzbehörde
Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg
Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde
Staatliches Amt für Umwelt und Landwirtschaft Westmecklenburg, Abt. Naturschutz, Wasser und Boden
Staatliches Amt für Umwelt und Landwirtschaft Westmecklenburg, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde und untere Behörde für Bodendenkmalschutz
Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Bürgermeister als Straßenbaulastträger
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar

Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband Nordwestmecklenburg e.V.
berücksichtigt werden

und von

Landrätin als untere Abfallbehörde
Landrätin als untere Naturschutzbehörde
Stadtwerke Wismar GmbH
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Deutsche Telekom Technik GmbH
Einwender 1

teilweise berücksichtigt werden.

Weitere Hinweise von Behörden und Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen

(Abwägung siehe Anlage 1)

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB sowie den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und beschließt die Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) als Satzung.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" (siehe Anlage 3) wird gebilligt.

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

5. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" als Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 85/17 rechtskräftig.

Begründung:

Siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen *(Alle Beträge in Euro)***:**

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

x	Keine finanziellen Auswirkungen

	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

1 Prüfung der Stellungnahmen – Abwägung
2 Bebauungsplan Nr. 85/17 – Plan Teil A und Text Teil B
3 Begründung einschließlich Umweltbericht
4 Gutachten

Der Bürgermeister

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

Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 85/17
„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“

Abwägung

zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen

zum Bebauungsplan Nr. 85/17
„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ – gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 31.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Von 26 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 22 eine Stellungnahme abgegeben.
Vier Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Hier ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach ortsüblicher Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 23.09.2017 durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Bauamt der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1 sowie Veröffentlichung auf der Internetseite der Hansestadt Wismar im Zeitraum vom 26.09.2017 bis einschließlich 27.10.2017 statt. Zudem wurde am 26.10.2017 ein Informationsgespräch durchgeführt. Hier waren insbesondere Anwohner der Lübschen Straße und der Tschaikowskistraße sowie Nutzer der vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Kleingartenanlagen anwesend. Das Vorhaben wurde vorgestellt und diskutiert. Im Nachgang zu der Veranstaltung wurden schriftliche Hinweise von einem Bürger gegeben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 85/17
"ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR WEST II"

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TÖB

	SCHREIBEN VOM 31.07.2017 TERMIN: 01.09.2017		ERHALT	H/A
1.	Die Landrätin als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	04.09.2017	H
2.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		11.09.2017	H
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586510	24.08.2017	H
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		28.08.2017	kS
5.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	0385-59586500	24.08.2017	H
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		02.08.2017	H
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	23.08.2017	H
8.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		31.08.2017	H
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	-	
10.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	22.08.2017	H
11.	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		-	
12.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0	-	
13.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	20.09.2017	-
14.	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur *SG Schulverwaltung* c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		-	

15.	Die Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-410151	04.09.2017	H
16.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	0385-58856268	22.08.2017	H
17.	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		04.09.2017	H
18.	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		04.09.2017	H
19.	Die Landrätin als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	04.09.2017	-
20.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	0385-58889140	10.08.2017	H
21.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	31.08.2017	-
22.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	14.08.2017	-
23.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852	16.08.2017	H
24.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn		18.08.2017	H
25.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	22.08.2017	H
26.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	16.08.2017	H

Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1 17 18 19 Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Landkreis Nordwestmecklenburg ● Postfach 1565 ● 23958 Wismar **Hansestadt Wismar** **Der Bürgermeister** **Bauamt Abt. Planung** **Postfach 1245** **23952 Wismar** Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 05. SEP. 2017 Auskunft erteilt Ihnen: **Heike Gielow** Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6314 Fax -86314 E-Mail: **h.gielow@nordwestmecklenburg.de** Ort, Datum: **Grevesmühlen, 2017-09-04** **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom, 31.07.2017 hier eingegangen am 01.08.2017** Sehr geehrte Frau Prante, Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.85/17 der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Planungsstand Juli 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 . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kataster und Vermessung** Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gielow Heike Gielow 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: DE46NWM00000033673 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de	Das Anschreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg ist zur Kenntnis zu nehmen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** I. Allgemeines Ich weise auf die zu berücksichtigen Änderungen des Baugesetzbuches hin. III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung: Die Planunterlage enthält nicht die tatsächliche vorhandene Bebauung, wie dem beigefügten Überflugfoto aus 2016 zu entnehmen ist, sondern nur die in der ALK dargestellten Gebäude. Hier ist Übereinstimmung herzustellen bzw. eine Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand erforderlich. Planzeichenerklärung: Die Planzeichenerklärung ist mit dem Rechtsbezug § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB zu versehen – der Zusatz öffentlich sollte aufgenommen werden. Die Planung ersetzt die erforderliche Plangenehmigung bzw. Planfeststellung, darauf sollte auch in der Begründung eingegangen werden. **FD Bauordnung und Umwelt** 18 **Untere Wasserbehörde:** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	Die Hinweise finden im weiteren Planverfahren bei Erstellung der Planunterlagen gemäß PlanZV Berücksichtigung. Grundlage sind die erstellten Vermessungsunterlagen einschließlich der vom Katasteramt des Landkreises Nordwestmecklenburg erstellten ALK (Amtliches Liegenschaftskataster)	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Mit dem B-Plan 85/17 soll eine direkte Straßenverbindung von der Westtangente bis zum Gewerbegebiet Wismar-West mit Anbindung an die Werftstraße und den Wendorfer Weg sichergestellt werden. **1. Niederschlagswasserbeseitigung:** Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Hansestadt Wismar hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar übertragen. Damit hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb das im überplanten Gebiet anfallende Niederschlagswasser zu beseitigen, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Bei der öffentlichen Erschließung durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und - einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein. Für die Einleitung des Abwassers in das Gewässer ist ein Fachbeitrag Wasser zum Nachweis der Vereinbarkeit der Einleitung mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen. Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB** als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen. Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb als Antragsteller auf. **Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4 Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. **Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus der zukünftigen Verkehrsfläche den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflächen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität der Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen sowie dass die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar ist. (Verschlechterungsverbot)** **2.Gewässerschutz:** Der Knotenpunkt Lübsche Straße/ An der Lübschen Burg befindet sich im Grenzbereich/ bzw. Randbereich der derzeit geltenden Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wendorf. Die Straßenverkehrsfläche des B-Planes befindet sich außerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone. Mit der derzeit beantragten Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich der gesamte Geltungsbereich des B-Planes zukünftig voraussichtlich außerhalb der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Wendorf. In den Erläuterungen zum B-Plan wird von der Schaffung externer Parkplätze für Pendler (500 – 800 Stellplätze) – potentieller Standort an der Lübschen Burg/ Wendorf Süd – sowie der Schaffung externer Vorstauflächen sowie qualifizierte Pufferflächen für LKW im Nahbereich – z.B. An der Lübschen Burg – gesprochen. Diese Flächen befinden sich dann aber außerhalb des B-Plan-Gebietes. Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken 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. **3. Hochwasserschutz**: Gemäß der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist das betreffende B-Plan-Gebiet im östlichen Bereich gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten gemäß § 74 Abs. 2 WHG als mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW_{mittel}) gefährdet eingestuft, in dem ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 200 Jahren (HW 200) erwartet wird. Der Bemessungshochwasserstand für die Wismarbucht beträgt 3,20 m ü NHN. Berücksichtigt wurden in dieser Beurteilung das Überflutungsrisiko und Schadenspotential der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet größer 10 km² sowie der Küstengewässer. Die Hochwasserrisikokarten wurden im Amtsblatt M-V 2013, S. 913 veröffentlicht. **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)**	Die Hinweise zum Gewässerschutz, insbesondere zur Lage des Plangebietes im Grenzbereich/ Randbereich zur Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wendorf werden zur Kenntnis genommen. Nach Verringerung des Geltungsbereiches im Bereich der Kreuzung Lübsche Straße/Lübsche Burg befindet sich das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzone. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, das Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	5 **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 **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. ☐ Um Aufnahme folgender Inhalte in den Textteil B des B-Plans und seine Begründung wird gebeten: (Die Langfassung mit ausführlicher Erläuterung folgt unten jeweils als erstes unter [*].1; die Kurzfassung für den Textteil B folgt jeweils danach unter [*].2. Am Ende ist in Klammern angegeben, welche Verbindlichkeit entsprechend § 9 BauGB für die jeweiligen Abschnitte nach Einschätzung der unteren Fachbehörde besteht.) 1. Rückbau und Abbruch von Gebäuden 1.1 Schadstoffkataster bei Rückbau und Abbruch von Gebäuden (Vorschlag für die Begründung) Bei Abrissarbeiten von Gartenlauben, anderen baulichen Anlagen in Kleingärten, auch Abgrenzungen und Rückbau im Werftbereich ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen, Dichtungsanstriche) sowie Insektizide (tragendes und konstruktives Holz). Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen. Ein Sachverständiger sollte ein Schadstoffkataster anfertigen sowie den Ausbau oder Abbruch planen, begleiten und dokumentieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteter Materialien verpflichtet. Es gehört grundsätzlich zur Bauherren-Verantwortung vorhandene produktionsspezifische oder baustoffimmanente Schadstoffe und durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu ermitteln. Die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) sind zu ermitteln sowie die Lage der Baustoffe auf dem Gelände, deren Ausbaubarkeit und die Zugänglichkeit zu beschreiben. Anmerkung: Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst. 1.2 Rückbau und Abbruch (Kurzfassung für den Textteil B)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Hinweise zum Rückbau und Abbruch von Gebäuden finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung, da es sich hier am Standort um eine Spezifik aufgrund des erforderlichen Abbruchs der Gartenhäuser handelt. Die vorgeschlagenen Texte werden inhaltlich in die Begründung Pkt. I 5.2. Altlasten/Abfall bzw. als textlicher Hinweis im Text Teil B Nr. III 2 übernommen. Weitere Hinweise haben allgemeingültigen Charakter, gesetzliche Regelungen insbesondere zum Abfallrecht und technische Vorgaben sind unabhängig vom Bauleitplanverfahren bei Bodenaushub- und –abtragarbeiten einzuhalten. Eine vollumfängliche Übernahme der vorgeschlagenen Texte erfolgt nicht, da sie über den Rahmen der Bauleitplanung hinausgehen. Die gegebenen Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen, teilweise werden sie in der Begründung aufgeführt. Sie sind bei der Erschließungsplanung und -ausführung zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Teilweise zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	6 Bei Rückbauarbeiten ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen, Dichtungsanstriche) und behandelte Hölzer sowie bei Garagen z.B. Öle, Schleifreste und Schlacken. Ein Sachverständiger sollte mit der Erstellung eines Schadstoffkatasters beauftragt werden sowie den Rückbau planen, begleiten und dokumentieren. (Hinweise) 2. Bodenaushub / Bodenabtrag 2.1. Bodenaushub (Vorschlag für die Begründung) Bodenaushub ist solange Abfall, bis die schadlose und ordnungsgemäße Verwertung erfolgt ist. Abfallrechtliche Deklarationspflicht besteht bei erhöhter Wahrscheinlichkeit von Schadstoffvorkommen im Boden. Für vormalige Kleingärten besteht grundsätzlich nach DIN 19731 Nr. 5.2 l) die Besorgnis erhöhter Schadstoffkonzentrationen insbesondere für Schwermetalle, Pestizide und PAK. Bei anthropogenen Aufschüttungen ist ebenfalls von erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit auszugehen. Zudem befinden sich Altlasten bzw. Verdachtsflächen im Umfeld, deren ursprüngliche Ausdehnung und der Umfang der Sanierung in den 1990er Jahren nicht sicher dokumentiert sind. Dazu gehören auf dem Werftgelände AS_Z_74_0141 (alt AS077) und AS_Z_74-0142 (alt AS078) Es besteht daher abfallrechtliche Deklarationspflicht[1]. Die LAGA M20 TR Boden 2004 ist anzuwenden. Ein Gutachter für Bodenschutz und Altlasten sollte die vorhandene Datenlage bei der UBodB und in anderen Archiven sichten, auswerten ein Untersuchungskonzept vorlegen und mit der Unteren Abfallbehörde (UAbfB) abstimmen, sowie Bodenarbeiten planen, begleiten und dokumentieren. (Bodenmanagement). Er stellt sicher, dass Aushubböden keine höheren Belastungen haben, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind und erkennbare Abbruchreste oder belastete Bodenmaterialien als gesonderter Abfall ausgesondert werden. Dazu berücksichtigt er u.a. Folgendes: Laboruntersuchungen erfolgen chargenweise zunächst entsprechend Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht (Tabelle II.1.2-1). Die Berücksichtigung von Pestiziden soll abgestimmt werden. Bei den Bauarbeiten anfallender ausreichend schadstofffreier Bodenaushub ist vorrangig innerhalb des Grundstücks lage- und höhengerecht zu verwerten Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist mit Qualitätsangaben einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen. 2.2 Bodenaushub (Kurzfassung für den Textteil B) Die LAGA M20 TR Boden 2004 ist anzuwenden. Für Bodenmaterialien, die nicht lage- und höhengerecht im Baubereich wiederverwendet werden oder bei Schadstoffverdacht aufgrund der Nähe zu erfassten Altlasten oder Verdachtsflächen bzw. bei organoleptischen Auffälligkeiten, besteht Deklarationspflicht entsprechend Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht (Tabelle II.1.2-1). Ein Gutachter für Bodenschutz und Altlasten soll das Bodenmanagement Planen steuern und dokumentieren. (Nachrichtlich § 9 (6) BauGB)		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7 3. Bauabfälle 3.1 Bauabfälle / Entsorgung von Abfällen des Neubaugeschehens (Vorschlag für die Begründung) Bauabfälle (Baustellenabfälle, Materialreste, Bauschutt, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Anlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung[2] vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind jeweils zu separieren und so schnell wie sinnvoll möglich durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll unverzüglich nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Vier Wochen sind dafür eine angemessene Frist. Dokumentationen der Getrennthaltung unterschiedlicher Abfälle und deren Zuführung zur Vorbereitung der Wiederverwendung oder Darlegungen der Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit bzw. des geringen Gesamtvolumens sämtlicher Abfälle einer Maßnahme sind auf Verlangen vorzulegen. 3.2 Bauabfälle (Kurzfassung für den Textteil B) Bauabfälle sind getrennt zu erfassen und unverzüglich einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. (Hinweise) 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 vom 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" **Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ■ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [2] § 8 (1) GewAbfV (Änderung am 01.08.2017 in Kraft getreten)	Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	8 Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] 1. Gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse Anhaltspunkte für nutzungsunabhängige Sanierungspflichten oder erforderliche Maßnahmen um unabhängig von Baumaßnahmen für die geplante Straße ausreichend gesunde Verhältnisse herzustellen, liegen nicht vor. 2. Bodenschutz 2.1 Bodenschutz (Vorschlag für die Begründung) Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von unbelastetem Oberboden[3], Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Bei zu viel Feuchtigkeit sollen Bodenarbeiten eingestellt und erst wieder aufgenommen werden wenn der Boden ausreichend trocken und bröckelig ist.[4] Notwendige Transport-, Lager- und Arbeitsbereiche außerhalb geplanter befestigter Flächen sollen z.B. als Baustraßen auf weit überlappendem Vlies hergestellt und wieder vollständig entfernt werden. Bei Bodenabtrag sollen Oberboden, die darunter folgenden z. B. 50 cm, Unterboden bis 1,20 m unter Niveau möglichst getrennt gelagert, begrünt und wieder eingebaut werden. Unvermeidbare Verschmutzungen der Bauphase sind vollständig zu entfernen. Sollten in Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes Maßnahmen erforderlich werden, sollen diese zur Vermeidung unnötiger Bodenschäden und Vermischungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden. 2.2 Bodenschutz (Kurzfassung für den Textteil B) Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von unbelastetem Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (Hinweis) 3. Mitteilungspflichten bei Altlastenfunden 3.1 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz bei Altlastenfunden (Vorschlag für die Begründung) 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 der Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein (Aufschüttungen, z.B. mit Aschen oder Schlacken, unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche). Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar. [3] Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. [4] "feu2" nach KA5, mindestens jedoch Saugdruck gem. BBB CH-Nomogramm >10 cbar	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anhaltspunkte für nutzungsunabhängige Sanierungspflichten oder erforderliche Maßnahmen um unabhängig von Baumaßnahmen für die geplante Straße ausreichend gesunde Verhältnisse herzustellen nicht vorliegen. Die Hinweise zum Rückbau und Abbruch von Gebäuden und zum Umgang mit Altlasten finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung. Die vorgeschlagenen Texte werden inhaltlich in die Begründung Pkt. 5.2. Altlasten/Abfall bzw. als textlicher Hinweis im Text Teil B Nr. III 2 übernommen.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	9 (Siehe auch Abfall) 3.2 Altlastenfunde (Kurzfassung für den Textteil B) Treten bei Erdarbeiten bislang unbekannte Auffälligkeiten zutage, wie Aufschüttungen, z.B. mit Aschen und Schlacken oder unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, ist die untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu informieren. (Hinweis) 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) **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" **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. ☒ (17) Eingriff-Ausgleichs-Regelung: Herr Dr. Podelleck Die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz ist zu berücksichtigen, insbesondere auch in Bezug auf Großgehölze. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind bauvorbereitende Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zwischen 30. September und 1. März vorzunehmen. Das betrifft auch sonstige Baufeldberäumungen. Es besteht Einverständnis, wenn diese Arbeiten im genannten Zeitraum begonnen und ohne wesentliche Unterbrechung zu Ende geführt werden. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG: Herr Berchtold-Micheel	Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist. Die Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung werden zur Kenntnis genommen und finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung. Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	10 Vom Plangeber ist auf der Grundlage einer aktuellen Kartierung zu prüfen, ob durch die Planungen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen vorbereitet werden, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die gesetzlich geschützt sind. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen. Grundsätzlich ist auch das Vermeidungsgebot bei Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. ***Hinweise*** **Für die Genehmigungsbehörde:** **Für den Antragsteller:** ***Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen*** Bundesnaturschutzgesetz	Die Hinweise zum Biotopschutz werden zur Kenntnis genommen und finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung. Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen
19	**FD Bau und Gebäudemanagement** **Straßenbaulastträger** zum o.a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kataster und Vermessung** **Siehe Anlage**	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen. Siehe Stellungnahme Nr. 15	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz Wismar, den 11.09.2017 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Frau Prante **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrte Damen und Herren, entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind in der für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 85/17 festzusetzende öffentliche Straße führt aufgrund der prognostizierten Verkehrszahlen und des zu erwartenden hohen Schwerlastverkehrsanteiles zu relevanten Straßenverkehrsgeräuschemissionen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen. Es ist daher die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung der zu erwartenden Verkehrsgeräuschemissionen und -immissionen sowie zu ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag S. Faasch SB Umwelt	Der Hinweis, dass entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB in der für die Aufstellung erforderlichen Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind finden im weiteren Planverfahren wie folgt Berücksichtigung: Die geforderte schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und ist Grundlage für die weitere Planung (siehe Begründung Pkt. I 5.1.)	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar z. H. Frau Prante Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 24. Aug. 2017 60.2 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-228-17-5122-74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 22. August 2017 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Ihr Schreiben vom 31. Juli 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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwerin Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0 Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb Bedenken und Anregungen nicht geäußert werden. Zu 3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG M-V nicht betroffen sind. Weitere Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen. Die untere Naturschutzbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 17)	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 sind folgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden: - MV Werften Wismar GmbH (Anlage zur Selektionskonservierung/ Anlage zur Herstellung von Schiffskörpern) Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen. 4.2 Lärmimmissionen Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: Gewerbegebiete (GE) tags 65 dB (A) nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A) Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten. Anlagen mit möglichen Emissionen sind auf den Flächen (GE, GI) so anzusiedeln, dass die Immissionswerte zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und	Zu 3.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 LWaG und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und dass gegen das Vorhaben keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen. Zu 3.3 Die Hinweise auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster werden zur Kenntnis genommen und finden im weiteren Planverfahren Berücksichtigung. Das LUNG war am Planverfahren beteiligt (siehe Schreiben Nr. 4) Zu 4.1 Die Hinweise auf die Anlage zur Selektionskonservierung/ Anlage zur Herstellung von Schiffskörpern der MV Werften GmbH in der immissionsschutzrelevanten Umgebung zum Planbereich und deren Bestandsschutz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zu 4.2 Die Hinweise auf die schalltechnischen Orientierungswerte und deren Einhaltung werden zur Kenntnis genommen. Sie finden Berücksichtigung bei der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens als Grundlage für die weitere Planung.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen. 4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Im Auftrag Henning Remus	Zu 4.3 Die Hinweise auf gesetzliche Regelungen zum Abfall und zur Kreislaufwirtschaft werden zur Kenntnis genommen, sie gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren. Ein Hinweis zur Abfallentsorgung wird als Textlicher Hinweis Nr. III 2 in den Text Teil B sowie in die Begründung Pkt. I 5.2 aufgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

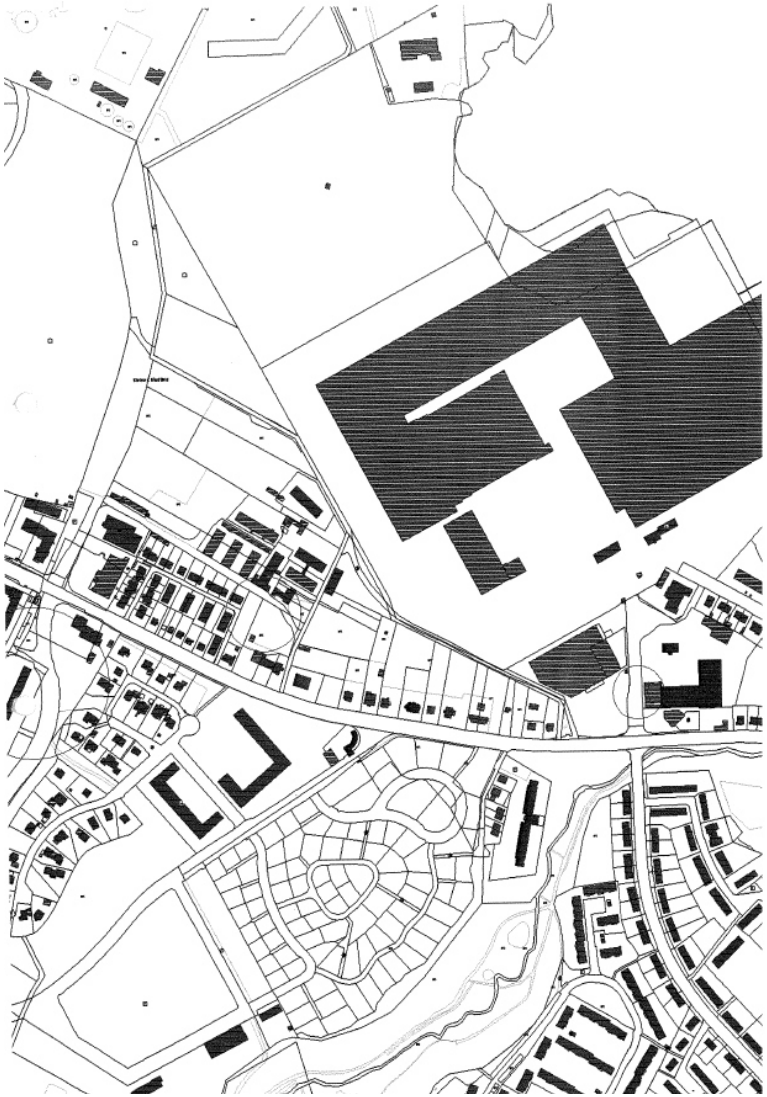
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(4) **Von:** <Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de> **An:** <BPrante@wismar.de> **Datum:** 28.08.2017 12:54 **Betreff:** S17310,B-Plan 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Wismar Sehr geehrte 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 31.07.2017 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(6) 32 Ordnungsamt 32.5 Abt. Brandschutz Wismar, 01.08.2017 Tel. 251 3351 Hansestadt Wismar Eingang Anlage(n) - 2 AUG. 2017 60.2 60 Bauamt 60.1 Abt. Planung im Haus **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** 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. Diese können auch auf der künftigen Straßenverkehrsfläche liegen. 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 (GVOBl. 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 BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz	Die Hinweise zu Zufahrten und zur Löschwasserversorgung finden Berücksichtigung im weiteren Planverfahren und bei der Ausführungsplanung.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(7) Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Hansestadt Wismar Postfach 12 45 23952 Wismar bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-T0B-**6178/17** Schwerin, 23. August 2017 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Ihre Anfrage vom 31.07.2017; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)		
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtliche zuständige Kommunalbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 6)	Zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen
		Die Hinweise auf die Pflichten als Bauherr bzgl. einer möglichen Kampfmittelbelastung werden als textlicher Hinweis in den Text Teil B Nr. III 3 Munitionsfunde sowie in die Begründung Pkt. 5.2 Kampfmittelbelastung aufgenommen.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	60 – Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Wismar, den 30.08.2017 Bearbeiter: Frau Feichtinger Tel. 6038 (8) Hansestadt Wismar Bauamt Eingang 31. Aug. 2017 60,2 60 – Bauamt 60.2 Abt. Planung im Hause **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **hier: frühzeitige 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 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Baudenkmale im Plangebiet nicht vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen
	untere Behörde für den Bodendenkmalschutz: Im Bereich des o. g. Vorhaben ist im Bereich der Straße „An der Lübschen Burg" ein Bodendenkmal bekannt. Dieses Bodendenkmal ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen, sofern an dem Geltungsbereich für den Bebauungsplan weiter festgehalten wird. Im Textteil der Planzeichnung als auch in der Begründung ist folgender Text aufzunehmen: „Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Für Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen	Der Hinweis zu einem bestehenden Bodendenkmal im Plangebiet sowie weitere Hinweise zu Bodendenkmalen werden zur Kenntnis genommen. Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grundlage für die Vorplanung und die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erstreckte sich über eine größere Fläche und bezog den Bereich der Straße An der Lübschen Burg ein. Im weiteren Planverfahren wurde der Geltungsbereich hier verringert, da eine Erweiterung der Straßenfläche bspw. um Abbiegespuren nicht mehr erforderlich ist. Somit ist das angeführte Bodendenkmal nicht mehr im Plangebiet gelegen, die vorgeschlagene Aufnahme eines Textes zum Bodendenkmal entfällt.	Zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden." In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind derzeit keine archäologischen Funde und Fundstellen bekannt. Jedoch können jederzeit welche entdeckt werden. Für diesen Fall sind folgende Hinweise zu beachten bzw. im Bebauungsplan aufzunehmen: „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." Abschließend ist anzumerken, dass Teile des hier geplanten Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lemkenhof" liegen. Im weiteren Bauleitverfahren ist eine Klarstellung der Grenzen beider Bebauungspläne erforderlich. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Feichtinger Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)	Der Hinweis zum Umgang mit Funden (Bodendenkmale) wird als textlicher Hinweis im Text Teil B Nr. III 1 Bodendenkmale Bestandteil des Bebauungsplanes. Weitere Erläuterungen erfolgen in der Begründung Pkt. I 8. Bau- und Bodendenkmale. Die Klarstellung erfolgt im weiteren Planverfahren. Die Änderung von Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 8/91 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16/94 wird in der Planzeichnung Teil A dargestellt. Das Außer-Kraft-Treten bisheriger Festsetzungen wird zudem im Text Teil B Nr. III 5 und in der Begründung Pkt. I 13 erläutert.	Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt SB Bauleitplanung Frau Prante Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar Hansestadt Wismar Eingang 23. Aug. 2017 Anlage 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: 31.07.2017 · Ihr Zeichen: · Unser Zeichen: TG/Si · Bearbeiter: Herr Siedenschnur · Telefondurchwahl: 03841 233-459 · Datum: 21.08.2017 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **Reg. Nr.: 292/17, Az.: 7-459** Sehr geehrte Frau Prante, zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor: - Anschreiben Hansestadt Wismar vom 31.07.2017 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Stand: Juli 2017 - Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Vorentwurf, Stand: Juli 2017, (M 1:2.000) Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nehmen zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: 1.) Im Bereich der Zufahrtsstraße zwischen Lidl und der Berufsschule von der Lübschen Straße kommend, planen die Stadtwerke Wismar GmbH die koordinierte Mitverlegungen / Umverlegungen von gegebenenfalls Versorgungsleitungen / Schutzrohren zur möglichen zukünftigen Erschließung des Gebietes „Am Lembkenhof". 2.) Der vorhandene Wasserzählerschacht (WZS) im Bereich Schwarzer Weg zur Versorgung der Werft ist aufgrund des Straßenneubaus umzuverlegen. Hierfür ist eine Straßenquerung mittels Schutzrohr zur Umverlegung und Verlängerung der bestehenden Wasserversorgungsleitung VW200PE und die Errichtung des neuen WZS auf dem Gelände der Werft, in Abhängigkeit der zukünftigen Eigentumsverhältnisse der Straße, vorzunehmen. 3.) Es ist sicherzustellen, dass die Abstände nach dem technischen Regelwerk zur vorhandenen Gasdruckregelanlage und Trafostation im Bereich Schwarzer Weg / Werftstraße eingehalten werden, um diese Anlagen und damit die Versorgungssicherheit nicht zu gefährden.	Die Hinweise zu bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen einschließlich der übergebenen Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen und finden insbesondere bei der Erschließungsplanung Berücksichtigung. Für die Bauleitplanung relevante Hinweise werden berücksichtigt, die erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen Gas (Gasdruckregleranlage) und Elektrizität in der Planzeichnung Teil A festgesetzt. Leitungen sind vorzugsweise im öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Dieser ist -auch für die Unterbringung der Versorgungsleitungen- ausreichend groß dimensioniert und in der Planzeichnung Teil A festgesetzt. Die Verlegung - auch Umverlegung - der Leitungen und Anlagen erfolgt durch die Stadtwerke Wismar GmbH in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger Hansestadt Wismar.	Zu berücksichtigen

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

Seite 2 des Schreibens vom 18.08.2017

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE

4.) Vorhandene Leitungs- und Kabeltrassen sind zu berücksichtigen sowie deren Lage und Überdeckung zu sichern. Bei Veränderung der vorhandenen Höhen können Umverlegungen notwendig werden. Die vorhandenen Stromleitungstrassen sind bei Überbauung mit Schutzrohren zu sichern.

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

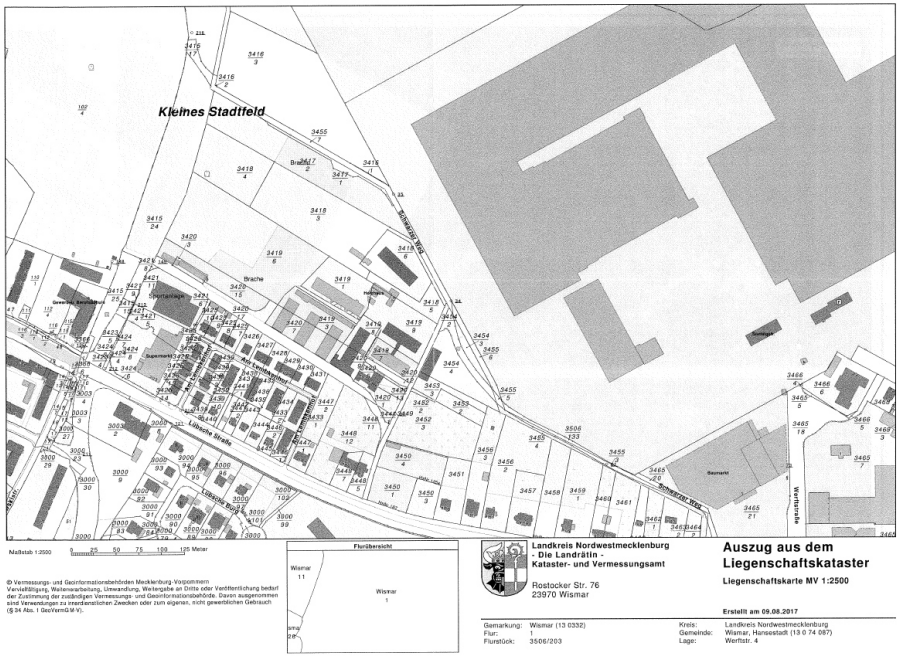
i. V. Andre Maron i. A. Philipp Siedenschnur

Anlage
Bestandsplan Wasser- und Gasversorgungsleitungen (Nieder-, Mittel- und Hochdruck), Steuerkabel
Bestandsplan Stromversorgungskabel (4462-5974B34)

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	13 IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Ihre Zeichen/Nachricht vom 31.07.2017 Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Hansestadt Wismar Frau Prante Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 20. SEP. 2017 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209 14.09.2017 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Hier: frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Prante, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und die Zusendung der Planungsunterlagen. Das Planungsziel, eine direkte Straßenverbindung zwischen der Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West zu schaffen und somit die optimale Belieferung der Werft und die gleichzeitige Entlastung der heute bereits stark befahrenen Knotenpunkte im Umfeld zu erreichen, findet unsere Zustimmung. Aus unserer Sicht ergeben sich gegenwärtig keine weiteren Hinweise und Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International	Die Zustimmung der IHK zum Vorhaben sowie die Aussage, dass sich keine weiteren Hinweise und Einwendungen ergeben werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	15 Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1955 • 23958 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 **2.415** Telefon **03841 / 3040-6249** Fax **03841 / 3040-86249** E-Mail: **p.wienhold@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: **2017-B1-0138** Ort, Datum **Grevesmühlen, 09.08.2017** Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 07.08.2017 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **Bebauungsplan Nr. 85/17** **„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrte Damen und Herren, Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 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 Anlagen: A3 top. Karte Maßstab 1:2500	Die Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes werden zur Kenntnis genommen, sie sind während der Bauausführung zu beachten. Der Hinweis, dass das aktuelle Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde wird zur Kenntnis genommen. Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt auf Grundlage der von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellten Vermessungsunterlagen einschließlich der vom Katasteramt des Landkreises Nordwestmecklenburg erstellten ALK (Amtliches Liegenschaftskataster).	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

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

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Straße 1 DE-23966 Wismar bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201700810 Schwerin, den 22.08.2017 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: Straßenbaumaßname Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das Merkblatt wird beachtet. Das zuständige Katasteramt des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 15)	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

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

Merkblatt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

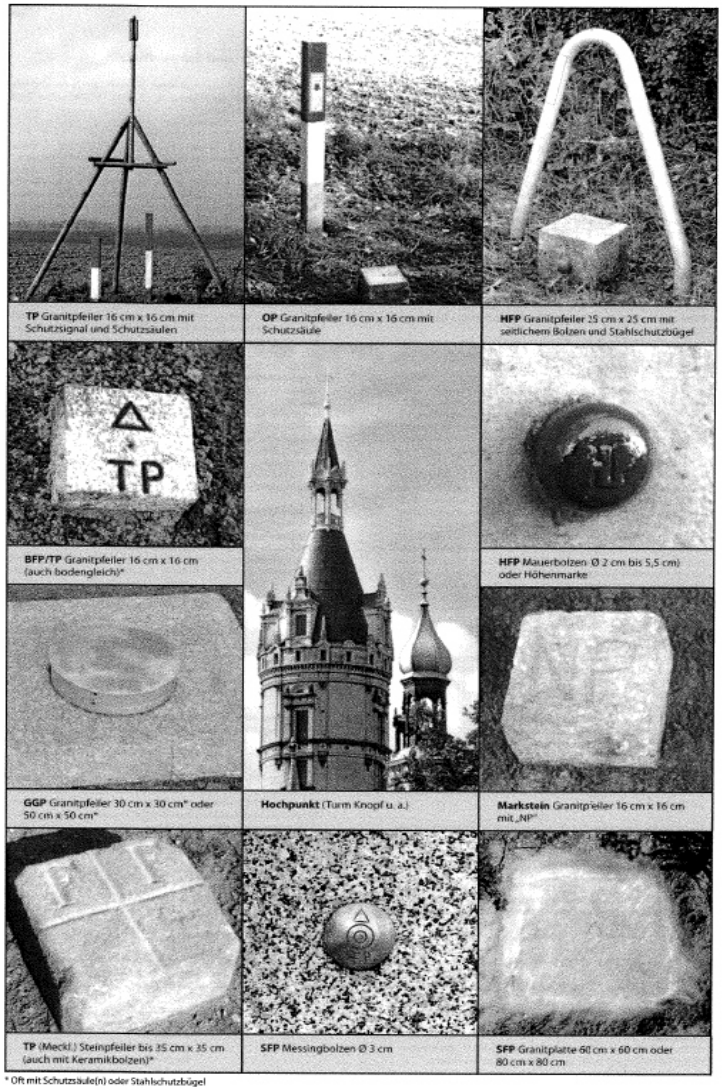
Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

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

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

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

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze  **TP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen **OP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule **HFP** Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel **BFP/TP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)* **HFP** Mauerbolzen Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke **GGP** Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm* **Hochpunkt** (Turm Knopf u. a.) **Markstein** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP" **TP** (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)* **SFP** Messingbolzen Ø 3 cm **SFP** Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm * Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
20	**Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 18. AUG. 2017 60.2 Bearbeiter: Theresa Werner Telefon: 0385 588 89 161 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: theresa.werner@afriwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-81/17 Datum: 10.08.2017 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 31.07.2017 (Posteingang:01.08.2017) 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 Vorentwurf des B-Plans Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juli 2017) vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Hansestadt Wismar, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West zu schaffen. Nach der Übernahme der Werft im Gewerbegebiet Wismar West durch die Genting-Gruppe im Jahr 2016 wird diese gegenwärtig als Hauptstandort des Unternehmens „MV-Werften" ausgebaut. Darüber hinaus ist Ansiedlung weiterer Partnerfirmen für die Zulieferung zum Schiffbau im Gewerbegebiet Wismar West beabsichtigt. Die Arbeitskräftezahlen sollen auf 1.500 bis 3.000 erhöht werden. Daraus resultiert eine enorme Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gewerbegebiet und in dessen Nahbereich, das durch die bestehenden Knotenpunkte im Umfeld der Zufahrt zur Werft nicht abgewickelt werden kann. Daher ist die Schaffung einer zusätzlichen Anbindung an das Gewerbegebiet dringend erforderlich. Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens hat sich die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 85/17 enthaltene Streckenführung als Vorzugsvariante für die zusätzliche Er-	Die Aussagen zu vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	schließung herauskristallisiert. Die Streckenführung verläuft durch eine Kleingartenanlage, die bereits teilweise brachgefallen ist und sich auf gewerblichen Flächen am Rand des Betriebsgeländes der Werft befindet. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 85/17 umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha, die größtenteils als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen wird. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Vorhabenstandort als gewerbliche Baufläche (ca. 6,5 ha) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" (ca. 3 ha) dargestellt. Laut vorliegender Planunterlagen wird die Fläche der festzusetzenden Straße innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche voraussichtlich weniger als 0,5 ha betragen. Die Grünfläche bleibt überwiegend in ihrer Größe und Funktion erhalten. Demnach ist der B-Plan Nr. 85/17 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. **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. den Programmsätzen 3.2 (7) LEP M-V und 3.2.1 (4) RREP WM sollen Mittelzentren als regionalbedeutsame Infrastruktur-, Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt sowie weiterentwickelt werden. Gem. Programmsatz 3.1.2 (1) RREP WM soll u.a. die Hansestadt Wismar weiterhin so gestärkt werden, dass sie einen zunehmenden Beitrag insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten kann. Des Weiteren sind in der Hansestadt Wismar gem. Programmsatz 3.2.1 (5) **Z** RREP WM die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstandort zu sichern und zu entwickeln. Ferner handelt es sich bei der Hansestadt Wismar gem. Programmsatz 4.3.1 (2) RREP WM um einen bedeutsamen Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie. Gem. Programmsatz 4.3.1 (3) RREP WM stehen bedeutsame Entwicklungsstandorte für Gewerbe und Industrie vorrangig für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen. Das o.g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. Gem. Programmsatz 6.4.3 (1) RREP WM sollen die Straßen Westmecklenburgs in Übereinstimmung mit der Raumstruktur erhalten und entsprechend ihrer Erschließungs- und Verbindungsfunktion bedarfsgerecht so ausgebaut werden, dass in den einzelnen Teilräumen eine gute Erreichbarkeit der Siedlungen sowie Wirtschafts- und Erholungsräume gesichert wird. Das o.g. Vorhaben entspricht auch diesem Programmsatz. Des Weiteren sind bezogen auf den Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende raumordnerische Festsetzungen dargestellt: - Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M.V), - Festlegung als Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM), - Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 3.1.4 (1) RREP WM). Da die Planung keine landwirtschaftlich oder touristisch genutzten Flächen beansprucht, werden weder die Belange der Landwirtschaft noch des Tourismus nachteilig berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM ein Radweg des regional bedeutsamen Radroutennetzes durch den Geltungsbereich des B-Plans Nr.	Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erläuterungen erfolgen in der Begründung Pkt. I 1.5 Übergeordnete Planungen. Der Hinweis zum Radweg des regional bedeutsamen Radroutennetzes wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Der Ostseeküsten-Radwanderfernweg ist zu einem Teil Bestandteil des Bebauungsplanes und wird entsprechend in der Planzeichnung Teil A als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. In der Begründung	Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	85/17 verläuft. Dementsprechend sind die Programmsätze 6.4.4 (1) – 6.4.4 (3) RREP WM zum Fahrradverkehr zu berücksichtigen. **Bewertungsergebnis** Der B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" 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	erfolgen nähere Erläuterungen unter Pkt. 2.2. Öffentliche Verkehrsflächen sowie unter Pkt. I 1.6. Planungsabsichten und Ziele. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan Nr. 85/17 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	 Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	21 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Amt 60 31. Aug. 2017 60.2 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: 2441-512-00-2017/101-14 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 28.08.2017 **Stellungnahme** **zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"" der Hansestadt Wismar** Ihr Schreiben vom 31.07.2017 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Sehr geehrte Damen und Herren, ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen vom 31.07.2017, die mir am 01.08.2017 eröffnet wurden. Betroffenheit zu Bundes- bzw. Landesstraßen sind nicht zu erkennen. Somit bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Betroffenheit zu Bundes- und Landesstraßen nicht erkennbar ist und somit in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	22 60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung im Hause Wismar den 11.08.2017 Bearbeiter : Frau Petzke 60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan Nr. 85/ 17 „ Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II "** Sehr geehrte Frau Prante, Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine Hinweise und Anmerkungen zur o.g. Bebauungsplan. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Petzke Straßenverwaltung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise und Anmerkungen zum Bebauungsplan bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. (23) **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** 01059 Dresden Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar REFERENZEN vom 31. Juli 2017, Frau Prante ANSPRECHPARTNER PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel PLURAL 248636 TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 16. August 2017 BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 85/17, "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", 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: Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom keine Einwände gegen den Bebauungsplan hat, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Die Hinweise betreffen insbesondere die Erschließungsplanung und -ausführung. In der Planzeichnung Teil A werden ausreichend große öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, so dass die Telekommunikationsleitungen untergebracht werden können. Die genaue Lage ist durch die Telekom mit dem Straßenbaulastträger (Hansestadt Wismar) abzustimmen. Ein Hinweis zur Unterbringung von Telekommunikationsleitungen wird in die Begründung unter Pkt. I 9.2. Ver- und Entsorgung aufgenommen. Eine explizite Festsetzung erfolgt nicht, da im öffentlichen Raum ausreichend Flächen auch für die Telekom zur Verfügung stehen und diese nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger genutzt werden können. Die planungsrechtliche Sicherung einer Leitungszone für die Telekom ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen Teilweise zu berücksichtigen

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

DATUM 16.08.2017
EMPFÄNGER Hansestadt Wismar
SEITE 2

Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ute Glaesel

Ute Glaesel

Anlagen:

2 Lagepläne M1:1000

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
24	**Von:** <BAIUDBwInfra13TOeB@bundeswehr.org> **An:** <BPrante@wismar.de> **Datum:** 18.08.2017 14:09 **Betreff:** Antwort: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar (Ihr Zeichen: ohne vom 31.07.2017) Ihr Schreiben vom 31.07.2017 zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB) Unser Zeichen: 45-60-00/K I-339/17 BBP Sehr geehrte Damen und Herren, Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der militärischen Luftverteidigungsradaranlage Elmenhosrst. Bereiche militärischer Funkdienststellen im 40 km Radius sowie militärischer Richtfunkbereiche im 40 km Radius sind ebenfalls betroffen. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan (planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer direkten Straßenverbindung zwischen der Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West) bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage. Beim geplanten Ausbau sind die Forderungen der RIST (Richtlinien für Infrastrukturforderungen an Straßen) und RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter notwendig! 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	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr zwar berührt aber nicht betroffen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen. Die Hinweise zum Ausbau betreffen die Erschließungsplanung. Es wird beachtet, dass eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen nicht weiter notwendig ist. Das Bundesamt wird im weiteren Planverfahren nicht mehr beteiligt, die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB entfällt hier.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	25 EVB ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB DER HANSESTADT WISMAR **Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung** Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 18-08-2017 60 – Bauamt Abt. Planung Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 22. AUG. 2017 60.2 **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar-West II"** 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. Wir möchten aber vorsorglich darauf hinweisen, dass sich im Bereich des o. g. B - Planes öffentliche Abwasseranlagen befinden, u. a. 2 Hauptdruckleitungen zur Schmutzwasserentsorgung des gesamten Stadtgebietes, die planerisch zu berücksichtigen sind. Entsprechende Leitungsauskünfte hierzu können zu gegebener Zeit bei uns abgefordert werden. Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß Dittmer Bereichsleiterin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des EVB, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung keine Einwände bestehen. Der Hinweis zu öffentlichen Abwasseranlagen wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS (26) 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 16.08.2017 **Betr.: Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrter Damen und Herren, dem o. g. Bebauungsplan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Die Erschließungsplanung, insbesondere die Beseitigung des Niederschlagswassers ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen. Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Brüsewitz Geschäftsführer	Die Zustimmung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Vorlage der Erschließungsplanung beim Verband ist bei dieser zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Zusammenfassung/Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 1 von 1 **Beate Prante - Bürgerinformationsveranstaltung am 26.10.2017** **Von:** EINWENDER 1 **An:** <bauamt@wismar.de> **Datum:** 27.10.2017 13:39 **Betreff:** Bürgerinformationsveranstaltung am 26.10.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, im Zusammenhang mit der gestrigen o. g. Veranstaltung zum Bau der neuen Werftstraße am Lembkenhof möchte ich meine dazu getätigten Hinweise für Sie verschriften, damit Sie in der Folge Berücksichtigung finden. 1. Da wir in der Lübschen Str. 167 in einem Einfamilienhaus wohnen, dass an der Vorderseite von der ehemaligen B 105 flankiert wird und nunmehr auch von der Hinterseite aus mit erheblicher Lärmbelästigung zu rechnen wäre, ist es für unsere Lebensqualität außerordentlich wichtig entsprechenden Lärmschutz zu installieren. 2. Zu beachten sind weiterhin keine zusätzliche GEbühren für uns in Form von Straßenreinigungs- oder sonstigen Gebühren oder Beteiligungen an Straßenbau oder ähnlichem. 3. Der Wert unseres Grundstückes wird sich in erheblichem Maße verringern. Berücksichtigung von Ausgleichszahlungen/Entschädigung. **Ich möchte noch einmal betonen, Lärm macht krank, das ist bewiesen. Wir haben im Zusammenhang mit unserer Baugenehmigung eine Lärmschutzauflage einhalten müssen, für die wir heute dankbar sind. Die Lärmbelästigung gerade im Kreuzungsbereich, wo wir wohnen, ist erheblich. ein Schlafen bei offenem Fenster überhaupt nicht möglich. Bislang ist der hintere Bereich des Grundstückes unser Rückzugspunkt in der warmen Jahreszeit, um draußen ohne extreme Lärmbelästigung von der Straße aus sitzen zu können. Der Mehrwert eines Einfamilienhauses ist nun mal die Freiheit auf seinem Grundstück angenehme Stunden verbringen zu können.** **Für mich und meine Familie wäre es sehr einschneidend, wenn der etwas ruhigere Bereich nunmehr ebenfalls nicht mehr geeignet wäre, um ein wenig zu entspannen.** **Deshalb hat Lärmschutz für uns absolute Präorität und muss in dem Planungsverfahren dringend Berücksichtigung finden.** **mit freundlichen Grüßen** file:///C:/Users/BPrante/AppData/Local/Temp/XPgrpwise/59F6D7B6DO_WISMARP... 30.10.2017	Zu 1. Erforderlicher Lärmschutz Der Hinweis wurde während des Planverfahrens berücksichtigt, eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durchgeführt: Das Wohnhaus des Einwenders war eines der untersuchten Immissionsorte (Immissionsort 30). Die Bewertung nach der 16. BImSchV ergab für die Prognose 2030 an diesem Standort folgende Werte: tags 48 dB(A) und nachts 38 dB(A) (im Erdgeschoss) bzw. 39 dB(A) (im Obergeschoss). Die Immissionsgrenzwerte (IGW) betragen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), somit liegen die prognostizierten Werte deutlich unter den zulässigen Grenzwerten. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, es besteht kein Anspruch auf die Installation solcher Anlagen. Das Schallgutachten war Bestandteil der Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und somit dem Einwender zugänglich. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden vom Einwender keine Hinweise oder Anregungen gegeben oder Bedenken geltend gemacht. Zu 2. Keine zusätzlichen Gebühren in Form von Straßenreinigung, sonstige Gebühren/ Beteiligungen am Straßenbau Gebührenordnungen (z.B. Straßenreinigung in der Hansestadt Wismar) gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren, der Hinweis ist für dieses nicht relevant. Eine Beteiligung der Anlieger an den Straßenbauvorhaben ist nicht vorgesehen. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt wie bisher von der Lübschen Straße und nicht von der Planstraße aus. Zu 3. Verringerung des Grundstückswertes, Berücksichtigung von Ausgleichszahlungen/ Entschädigung Das Grundstück des Einwenders liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85/17, Beeinträchtigungen durch zusätzliche Immissionen aufgrund der Planungen (Planstraße) sind nicht zu erwarten (siehe Pkt. 1). Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 entstehen keine Änderungen oder eine Aufhebung der bisher zulässigen baulichen Nutzung auf dem Grundstück des Einwenders, das Haus kann weiterhin als Wohngebäude genutzt werden. Vermögensnachteile aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 sind nicht erkennbar.	Wurde bereits während des Planverfahrens berücksichtigt, das Ergebnis der Untersuchungen ist zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Nicht zu berücksichtigen

Hansestadt Wismar
Bebauungsplan Nr. 85/17
„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Abwägung

zur Prüfung und Entscheidung über Anregungen

zum Bebauungsplan Nr. 85/17
„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" – gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind im Schreiben vom 18.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Von 37 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben 29 eine Stellungnahme abgegeben. Acht Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Hier ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Planentwurfes einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 29.07.2019 bis einschließlich 02.09.2019 sowie ein Erörterungsgespräch am 05.09.2019 im Bauamt der Hansestadt Wismar beteiligt. Zusätzlich waren die Unterlagen auf den Internetseiten der Hansestadt Wismar einsehbar.
Im Rahmen der Auslegung wurden von sieben Behörden erneute Stellungnahmen übermittelt.
Seitens der Öffentlichkeit wurden von einem künftigen Anlieger Anregungen und Hinweise zum Planentwurf gegeben.

BEBAUUNGSPLAN NR. 85/17
"ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR WEST II"

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER NACHBARGEMEINDEN

SCHREIBEN VOM 18.12.2018	TERMIN: 28.01.2019		ERHALT	H/A
1.	Die Landrätin als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	-	
2.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	03841-2516020	15.01.2019	-
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586510	18.01.2019	H
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow		23.01.2019	kS
5.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586500	18.01.2019	H
6.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		30.01.2019	-
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	08.03.2019	H
8.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck	0451-6208312	28.01.2019	H
9.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		24.01.2019	-
10.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	-	
11.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	28.01.2019	H
12.	Landesforstanstalt M-V PF 1119 17131 Malchin	03994-235-0	04.02.2019	H
13.	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		30.01.2019	-
14.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0	-	
15.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	01.02.2019	H
16.	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe Lübsche Straße 23 23966 Wismar	03841-22529101	09.01.2019	-

17.	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur *SG Schulverwaltung* c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		30.01.2019	H
18.	Die Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-410151	-	
19.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	0385-58856268	-	
20.	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		30.01.2019	H/A
21.	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar		30.01.2019	H
22.	Die Landrätin als Träger Personennahverkehr und Straßenbaulastträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr SG Straßenverkehr c/o Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar	03841-3040-0	30.01.2019	-

23.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	0385-58889140	25.01.2019	H
24.	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	0385-5114219	29.01.2019	-
25.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074	25.01.2019	H
26.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852	16.01.2019	H
27.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	22.01.2019	H
28.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	04.01.2019	H
29.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930	21.01.2019	-
30.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	01.02.2019	-
31.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	26.03.2019	-
32.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	

33.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	-	
34.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	26.03.2019	-
35.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	04.02.2019	-
36.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	15.02.2019	-
37.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf		-	

Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
(2) Hansestadt Wismar Der Bürgermeister 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Untere Immissionsschutzbehörde Wismar, den 25.01.2019 SB: Herr Faasch Tel.: 251-6026 60 Bauamt 60.2 Abt. Planung Frau Prante **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Planentwürfe des Bebauungsplanes 85/17 mit Bearbeitungsstand vom Dezember 2018, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt sind. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag S. Faasch SB Umwelt	Hinweis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen den Planentwurf bestehen, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 5 **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar z.H. Frau Prante Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Anlagenbau 18. JAN. 2019 60.2 Telefon: 0385 / 59 58 6-151 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: A.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske AZ: StALU WM-382-18-5122-7497 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 16. Januar 2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Ihr Schreiben vom 18. Dezember 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** Den o. g. Bebauungsplan habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Der B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" wird keine landwirtschaftlichen Flächen verbrauchen. Deshalb werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, 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 5 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. 3.2 Wasser Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 27.07.2017 den B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" beschlossen. 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	Zu 1. Hinweis, dass der Bebauungsplan keine landwirtschaftlichen Flächen verbraucht und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Zu 2. Hinweis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken und Anregungen deshalb nicht geäußert werden. Zu 3.1 Hinweis, dass die Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG M-V und damit die naturschutzrechtlichen Belange des StALU nicht betroffen sind. Andere zuständige Naturschutzbehörden waren am Planverfahren beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Damit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zusätzliche verkehrstechnische Anbindung des Gewerbegebietes geschaffen werden, da sich dieses durch die Ansiedlung weiterer Firmen für die Zulieferung im Schiffbau vergrößert und erweitert hat. Das Bauvorhaben befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Ostsee. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m ü. NHN, zusätzlich Wellenauflauf. Höhere Wasserstände sind möglich. Da sich einige der überplanten Gebiete in einer Höhenlage von rund 3 m NHN befinden, kann das Gelände durch Hochwasserereignisse und damit verbunden erhöhte Grundwasserstände beeinträchtigt werden. Für diesen Fall sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Hinweis: Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie einsehen unter dem Link: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm . Die entsprechenden Karten finden Sie unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL . Gegen die geplante Erschließung bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Vorgaben und Hinweise keine Bedenken. 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 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem BImSchG durch mich genehmigt bzw. mir angezeigt wurde: 	Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück
MV Werften Wismar GmbH	Anlage zur Selektions-Konservierung/ Anlage zur Herstellung von Schiffskörpern	Wismar Flur 1	5326 3506/203 | Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen Planungsmaßnahmen auszugehen.			
		Zu 3.2 Der Hinweis, dass sich das Bauvorhaben im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Ostsee befindet sowie Hinweise zum BHW und zum Management von Hochwasserrisiken werden im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt: In der Planzeichnung Teil A wird das Überschwemmungsgebiet (Extremhochwasser/ BHW) nachrichtlich dargestellt. Die Mindesthöhenlage baulicher Anlagen wird aufgrund der Hochwassergefährdung im Text Teil B Nr. I 2 festgesetzt. Erläuterungen erfolgen in der Begründung unter Pkt. I 2.5 Höhenlage baulicher Anlagen/ Hochwasserschutz.	Zu berücksichtigen
		Hinweis, dass aus Sicht des Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Vorgaben und Hinweise keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen
		Zu 3.3 Hinweis zur Führung des Altlasten- und Bodenschutzkatasters durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG); das LUNG und die Landrätin des Landkreises NWM als untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde waren am Planverfahren beteiligt. Hinweise zum Bodenschutz und zur Abfallentsorgung sind als textlicher Hinweis Nr. III 2 Bestandteil des Bebauungsplanes, Erläuterungen erfolgen in der Begründung unter Pkt. I 5.2 Abfall, Altlasten und Kampfmittel.	Zur Kenntnis zu nehmen
		Zu 4.1 Der Hinweis, dass sich im Plangebiet und seiner immissionsschutzrechtlichen Umgebung eine Anlage des Betreibers MV Werften Wismar GmbH befindet, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurde wird zur Kenntnis genommen. Es besteht Bestandsschutz, das Betreiben der Anlage wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 4.2 Störfallrelevante Aspekte § 50 BImSchG und KAS 18, fordern, dass im Rahmen der städtebaulichen Planung der im Einzelfall angemessene Abstand zu ermitteln und einzuhalten ist. Umwelteinwirkungen und Auswirkungen eines Störfalles auf schützenswerte Bebauung sind so weit wie möglich zu vermeiden. Die Kommission für Anlagensicherheit des BMU (KAS) erstellte in einem Leitfaden (KAS 18) eine Vorgehensweise zur Ermittlung von Abständen zwischen Betriebsbereichen (von Störfallanlagen) und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung und wirkt somit normkonkretisierend zu den Anforderungen des § 50 BImSchG. Im KAS 18 wird grundsätzlich unterschieden zwischen Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ohne Detailkenntnisse (Kap. 3.1) und Planungen im Umfeld von Betriebsbereichen (Kap. 3.2). Im ersten Fall werden (da die konkreten Störfallanlagen noch nicht detailliert bekannt sind) abhängig vom jeweiligen Stoff pauschale Abstände formuliert (Anhang 1). Im Fal der MV Werften Wismar GmbH ist der Betriebsbereich jedoch bereits existent und damit auch hinreichend bekannt (Kap. 3.2 ist anzuwenden). Im Auftrag Henning Remus	Zu 4.2 Störfallrelevante Aspekte wurden im Planverfahren geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. I 12. dargestellt und erläutert. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine neuen schutzwürdigen Gebiete i.S. des § 50 BImSchG festgesetzt und damit zulässig.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(23.01.2019) Beate Prante - S17310- BPlan Nr. 85/17 Erschließung Gewerbegebiet Page 1 4 **Von:** <toeb@lung.mv-regierung.de> **An:** <BPrante@wismar.de> **Datum:** 23.01.2019 13:25 **Betreff:** S17310- BPlan Nr. 85/17 Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II 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 18.12.2019 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kathrin Fleisch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134	Der Hinweis, dass das LUNG zu den eingereichten Unterlagen vom 18.12.2018 keine Stellungnahme abgibt, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Der Hinweis, dass sich keine weiteren Anregungen ergeben, da bereits in der Entwurfsbegründung berücksichtigt, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

6

HANSESTADT
wismar
WIRTSCHAFT - WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 1245
23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Anlagenbau
30. JAN. 2019
602

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: BOI Jürgen Schmidt
Zimmer: 309
Telefon: 03841 251 33-53 /- 41
Fax: 03841 251 - 777 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 29.01.2019

Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
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 den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Wie in der Entwurfsbegründung mit Stand Dezember 2018 unter Punkt 8.3 Brandschutz/ Löschwasser im Inhaltsverzeichnis und Punkt 9.3 im Textteil bereits berücksichtigt ergeben sich keine weiteren Anregungen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

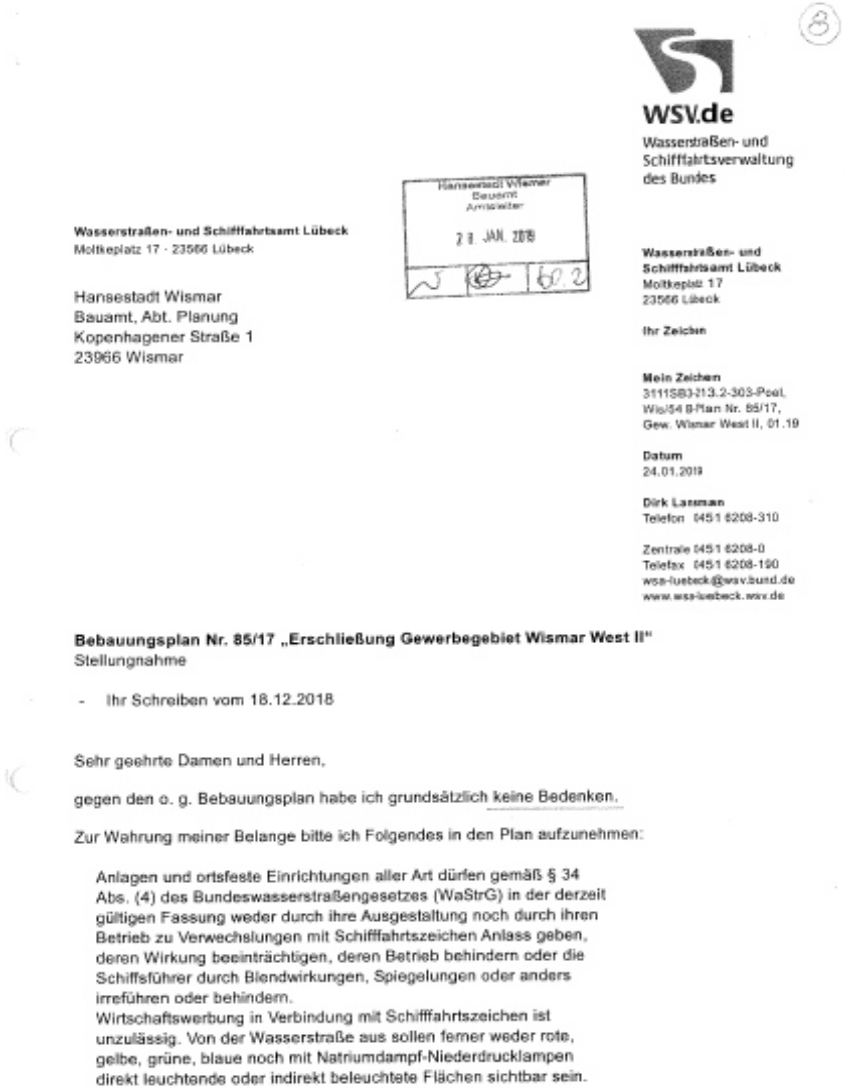
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

BOI Jürgen Schmidt
Ing. für BrSch
SGL Vorbeugender BrSch

Dienstgebäude Frische Grube 13 23966 Wismar | Öffnungszeiten allgemein Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr Di. 14.00 – 15.30 Uhr Do.14.00 – 17.30 Uhr Mittwoch geschlossen | Kontakte Tel.: 03841 251 - 0 Fax: 03841 282977 www.wismar.de | Konten DKB Sparkasse MHW Deutsche Bank VR Bank eG | IBAN DE78 1203 0000 0010 2045 84 DE64 1405 1000 1000 0036 35 DE67 1307 0000 0270 5754 00 DE83 1406 1308 0004 1001 23 | BIC BYLADEM1001 MOLADE2 HMS DEUTDEBRXXX GENODEF1DUE

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(7) **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Amtsleiter 8. MRZ. 2019 60.2 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-**10104/18** Schwerin, 1. März 2019 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Ihre Anfrage vom 18.12.2018; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Maßnahme und fehlender Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Die sachlich und örtliche zuständige Kommunalbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 6) Der Hinweis, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind sowie Hinweise auf die Pflichten als Bauherr bzgl. einer möglichen Kampfmittelbelastung sind als textlicher Hinweis (Text Teil B Nr. III 3 Munitionsfunde) Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Erläuterung erfolgt zudem in der Begründung (Pkt. I 5.2 Kampfmittelbelastung).	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

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

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

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Anlage

28. JAN. 2019

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
3111SB3-213.2-303-Pool,
Wis/54 B-Plan Nr. 85/17,
Gew. Wismar West II, 01.19

Datum
24.01.2019

Dirk Lansman
Telefon 0451 6208-310

Zentrale 0451 6208-0
Telefax 0451 6208-190
wsa-luebeck@wsv.bund.de
www.wsa-luebeck.wsv.de

Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
Stellungnahme

- Ihr Schreiben vom 18.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

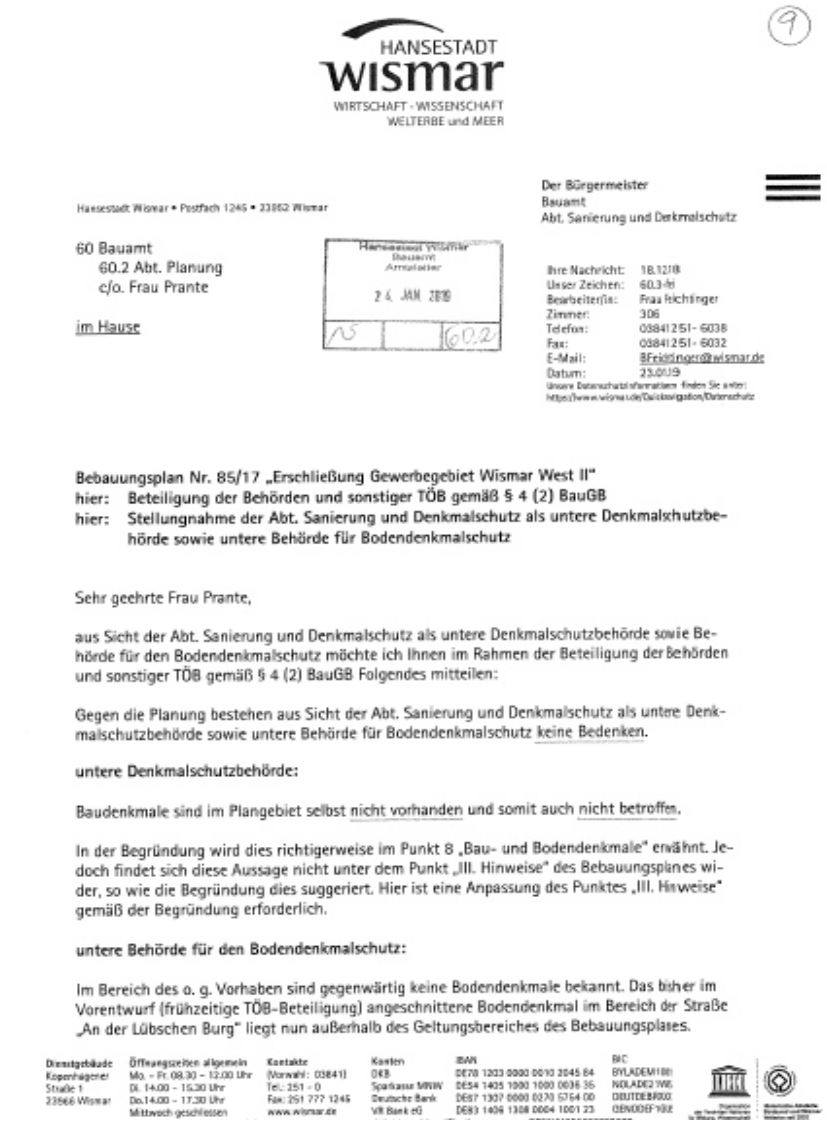
gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

	Der Hinweis, dass das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken hat, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen
	Der Bitte um Aufnahme einer Textpassage in den Bebauungsplan wird entsprochen; die Textpassage wird im Text Teil B als textlicher Hinweis Nr. III 5 Sicherung der Seeschifffahrt in den Bebauungsplan aufgenommen. Gesetzliche Regelungen (hier: WaStrG) gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. Ich bitte, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Lansmann		

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

HANSESTADT
wismar
WIRTSCHAFT · WISSENSCHAFT
WELTERBE und MEER

(9)

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister
Bauamt
Abt. Sanierung und Denkmalschutz

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
c/o. Frau Prante

im Hause

Hansestadt Wismar
Bauamt
Anregister
24. JAN. 2019
60.2

Ihre Nachricht: 18.12.18
Unser Zeichen: 60.3-fri
Bearbeiter/in: Frau Feichtinger
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251 - 6038
Fax: 03841 251 - 6032
E-Mail: BFeichtinger@wismar.de
Datum: 23.01.19
Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter:
https://www.wismar.de/Dalokoregation/Datenschutz

Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) 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 möchte ich Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB Folgendes mitteilen:

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz keine Bedenken.

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und somit auch nicht betroffen.

In der Begründung wird dies richtigerweise im Punkt 8 „Bau- und Bodendenkmale" erwähnt. Jedoch findet sich diese Aussage nicht unter dem Punkt „III. Hinweise" des Bebauungsplanes wider, so wie die Begründung dies suggeriert. Hier ist eine Anpassung des Punktes „III. Hinweise" gemäß der Begründung erforderlich.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Im Bereich des o. g. Vorhaben sind gegenwärtig keine Bodendenkmale bekannt. Das bisher im Vorentwurf (frühzeitige TÖB-Beteiligung) angeschnittene Bodendenkmal im Bereich der Straße „An der Lübschen Burg" liegt nun außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Dienstgebäude: Kopenhagener 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
Kontakte: (Vorwahl: 03841) Tel.: 251 - 0; Fax: 251 777 1245; www.wismar.de
Konten: DKB; Sparkasse MHW; Deutsche Bank; VR Bank eG
IBAN: DE70 1203 0000 0010 2045 84; DE54 1405 1000 1000 0036 35; DE87 1307 0000 0070 5764 00; DE83 1406 1308 0004 1001 23
BIC: BYLADEM1IBI; NOLADE21WIS; DEUTDEBRXXX; GENODEF1RSE

Der Hinweis, dass gegen die Planung aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen	Zur Kenntnis zu nehmen
Der Hinweis, dass Baudenkmale im Plangebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen
Der Hinweis auf Diskrepanzen zwischen der Begründung und dem Text Teil B, III. Hinweise wurde geprüft; der Text Teil B Nr. III 1 Bau- und Bodendenkmale entsprechend angepasst.	Zu berücksichtigen
Der Hinweis, dass im Bereich des Vorhabens gegenwärtig keine Bodendenkmale bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind im Text Teil B Pkt. III 1 aufgelistet, somit sind die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Im Textteil unter Punkt 1 der „III. Hinweise" sind die Belange des Bodendenkmalschutzes aufgelistet. Somit sind die Belange der Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Abschließend ist anzumerken, dass Teile des hier geplanten Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lemkenhof" als auch im Geltungsbereich des V+E Plan Nr. 16/94 liegen. Im weiteren Bauleitverfahren ist auf Grund der Überschneidungen eine Klarstellung der Grenzen der Bebauungspläne erforderlich. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Feichtinger Feichtinger Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)	Zu den Anmerkungen, dass Teile des geplanten Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/91 sowie im Geltungsbereich des V+E-Planes Nr. 16/94 liegen erfolgte eine Klarstellung: In der Planzeichnung Teil A wurden die Geltungsbereichsgrenzen der genannten Bauleitpläne nachrichtlich dargestellt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 85/17 treten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85/17 alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften außer Kraft. Ein textlicher Hinweis dazu wurde in den Text Teil B Nr. III 6 Außer-Kraft-Treten bisheriger Festsetzungen aufgenommen, Erläuterungen erfolgen in der Begründung Pkt. I 13.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	11 stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 01 · 23951 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt SB Bauleitplanung Frau Prante Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 28. JAN. 2019 Stadtwerke Wismar GmbH Flößer 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 18.12.2018 · Ihr Zeichen · Unser Zeichen TG/Si · Bearbeiter Herr Siederschnur · Telefondurchwahl 03841 233-459 · Datum 24.01.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **Reg. Nr.: 01-19, Az.: 7-459** Sehr geehrte Frau Prante, zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", lagen uns folgende Unterlagen zur Einsicht- und Stellungnahme vor: - Anschreiben Hansestadt Wismar vom 18.12.2018 - Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Stand: Dezember 2018 - Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Stand: Dezember 2018, (M 1:1.000) Die Stadtwerke Wismar GmbH und die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH nehmen zum oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: 1.) Im Planungsgebiet befinden sich Anlagen und Leitungsbestände (Strom, Gas, Wasser und LWL-Kommunikationskabel) die vom Bauvorhaben direkt betroffen sind. Die Bestandspläne wurden in unserer Stellungnahme vom 31.07.2017 bereits mitgeteilt und haben weiterhin ihre Gültigkeit. Dem von der Hansestadt Wismar beauftragten Planungsbüros Merkel Ingenieur Consult und Ingenieurbüro Klaeser wurden die Bestände ebenfalls in digitaler Form übergeben. 2.) Auf der Basis der vorgelegten Unterlagen können nicht sämtliche Themen mit Abstimmungsbedarf erkannt werden. Daher sind die Stadtwerke Wismar GmbH unverzüglich in die Planung miteinzubeziehen, um gemeinsam Lösungsansätze zu erarbeiten. 3.) Aus den bisher bekannten Unterlagen ist zu nachfolgenden Themen bereits Abstimmungsbedarf ersichtlich:	Die Hinweise, dass sich im Plangebiet Anlagen und Leitungsbestände befinden, die vom Bauvorhaben direkt betroffen sind und dass die bereits übergebenen Bestandspläne weiterhin ihre Gültigkeit haben, werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der allgemeine Hinweis auf Abstimmungsbedarf wurde geprüft, er ist in diesem Fall für die Bauleitplanung nicht relevant. In der Planzeichnung Teil A wird ein ausreichend großer öffentlicher Verkehrsraum festgesetzt, in dem die Ver- und Entsorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Hansestadt Wismar) zu verlegen sind. Die gewünschte Einbeziehung der Stadtwerke Wismar GmbH erfolgt auf der Ebene der Erschließungs-/ Ausführungsplanung für das Vorhaben. Hierzu fanden und finden regelmäßige Abstimmungen zwischen dem Bauamt und der Stadtwerke Wismar GmbH statt.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 des Schreibens vom 24.01.2019 stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE a. Stromversorgungsanlagen: - Entlang des jetzigen Schwarzen Weges verlaufen derzeit drei Mittelspannungssysteme welche der Versorgung des Stadtteils Wismar, Wendorf dienen. Diese Mittelspannungssysteme müssen in den künftigen Geh/Radweg umgelegt werden. - Auf dem Flurstück 3417/2 befindet sich die kundeneigene Trafostation der PVA der G.E.N.E. mbH. Auf Höhe der Trafostation verlaufen ebenfalls MS-Kabel im Verantwortungsbereich der G.E.N.E. mbH. - Auf den Grundstücken 3423/5, 3415/15, 3415/24, 3415/25 befinden sich Versorgungsanlagen NS/MS welche ggf. im Zuge der Straßenbaumaßnahme umverlegt/ tiefergelegt werden müssen. - Eine koordinierte Ausführung der Baumaßnahmen ist rechtzeitig einzuplanen.	Die Planung der Umlegung der Mittelspannungssysteme sowie der aufgeführten Versorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungs-/ Ausführungsplanung. Im Bebauungsplan werden ausreichend öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen, die die Versorgungsanlagen aufnehmen können. Eine koordinierte Ausführung der Baumaßnahmen ist ebenfalls Gegenstand der Erschließungs-/ Ausführungsplanung und nicht der Bauleitplanung.	Zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung
	b. Kommunikationskabel: Im „Schwarzer Weg" befindet sich ein LWL-Kabel der Stadtwerke Wismar GmbH, welche zur Steuerung von Anlagen (Wasserwerk, Heizwerk) unentbehrlich sind. Die Funktionssicherheit muss während und nach der Baumaßnahme durchgehend gewährleistet werden.	Die Gewährleistung der Funktionssicherheit des LWL-Kabels während und nach der Baumaßnahme ist Gegenstand der Ausführungsplanung und für die Bauleitplanung nicht relevant.	Zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung
	c. Wasserzählerschacht: Der vorhandene Wasserzählerschacht (WZS) im Bereich Schwarzer Weg, zur Versorgung der Werft ist aufgrund des Straßenneubaus umzuverlegen. Hierfür ist eine Straßenquerung mittels Schutzrohr zur Umverlegung und Verlängerung der bestehenden Wasserversorgungsleitung VW200PE und die Errichtung des neuen WZS auf dem Gelände der Werft, in Abhängigkeit der zukünftigen Eigentumsverhältnisse der Straße, vorzunehmen.	Die Umverlegung des vorhandenen Wasserzählerschachtes aufgrund des Straßenneubaus ist Gegenstand der Ausführungsplanung und für die Bauleitplanung nicht relevant.	Zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung
	d. Gasdruckregelanlage (GDRA) „MTW": Die GDRA „MTW" dient sowohl der Gasversorgung der Werft, als auch der Gasversorgung weiter Teile der Hansestadt (u.a. WG Lübsche Burg, F.-Techen-Straße, Hochschule Wismar, Industriegebiet West). Die Funktionalität der GDRA ist zur Gewährleistung der Versorgung dauerhaft an dem Standort sicherzustellen. Auf Basis der vorliegenden Planung und den bekannten Unterlagen ist davon auszugehen, dass der Straßenneubau und der damit verbundene Höhenversatz von etwa 60 cm, die Funktionalität der GDRA und damit auch die Versorgungssicherheit der aufgeführten Stadtgebiete deutlich einschränkt und sogar negativ beeinflusst. Aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich Maßnahmen zur Sicherung der GDRA in der Planung mit zu berücksichtigen. Sollte dies nicht in ausreichendem Maße möglich sein, ist ein Ausweichstandort zur Versetzung der GDRA im B-Plan zu berücksichtigen und zuzusichern.	In den Vorgesprächen zur Planung konnte keine Einigung zwischen Betreiber und Nutzer zur Neuerrichtung einer GDRA an einem anderen Standort erzielt werden. Daher sollte auf Wunsch der Stadtwerke Wismar GmbH die vorhandene GDRA „MTW" am Standort verbleiben. Hierzu wurde in der Planzeichnung Teil A die entsprechende Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas (Größe ca. 293 m²) festgesetzt. Die GDRA hat eine Größe von ca. 33 m². Topografische Angleichungen an die künftige Verkehrsstraße sowie eine Zufahrt von dieser sind bei einer zur Verfügung stehenden „freien" Fläche von ca. 260 m² möglich. Die Sicherung der GDRA erfolgt in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung. Verantwortlich ist hier der Eigentümer bzw. Betreiber. Die Ausweisung eines Ausweichstandortes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	Teilweise zu berücksichtigen

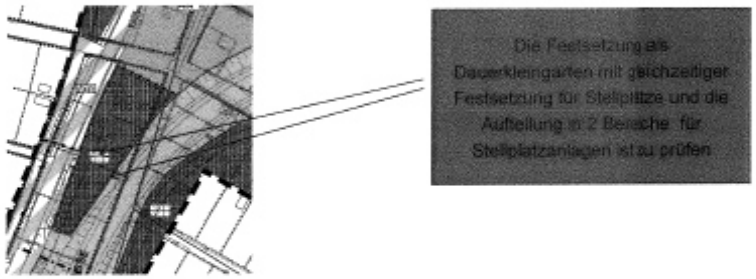
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Seitens der Stadtwerke Wismar GmbH ist während des Planverfahrens kein Bedarf zur Errichtung weiterer Versorgungsleitungen angezeigt worden. Dennoch wurde seitens des Planaufstellers die Empfehlung geprüft: Die explizite Ausweisung einer Fläche für eine Trasse in Form einer seitlich verlaufenden Berme auf der südlichen Seite der Fahrbahn erfolgt im Bebauungsplan nicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Teile der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Fahrbahn (hier insbesondere zwischen der Fahrbahn und dem Fuß- und Radweg) als Böschungen und/oder Verkehrsgrünflächen ausgebildet werden. Hier besteht ggf. die Möglichkeit, bei Bedarf Leitungen zu verlegen. Falls von der Stadtwerke GmbH weitere Flächen für erforderlich gehalten werden, müssten diese als Vorbehaltstrasse für die Stadtwerke Wismar GmbH von dieser erworben, als Berme angelegt und bewirtschaftet (gepflegt) werden. Als öffentliche Verkehrsanlage werden die Flächen nicht benötigt, sie werden deshalb nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.	Teilweise zu berücksichtigen
		Der Hinweis zu Mindestabständen und zur Überbauung von Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen, gesetzliche Regelungen und allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren.	Zur Kenntnis zu nehmen
		Der Hinweis auf vorangegangene Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	12 **Landesforst** Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf **Hansestadt Wismar** **Postfach 1245** **23952 Wismar** **Forstamt Grevesmühlen** Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 11 Fax: 03 99 4 / 235 - 425 E-Mail: annegret.handschak@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, 4. Februar 2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Hier: Beteiligung der Behörden Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannten B- Plan nehme ich wie folgt Stellung: Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden **Dem oben genannten B- Plan Nr. 85/17 wird von Seiten des Forstamtes nicht zugestimmt.** Begründung: Mit Schreiben vom 18.12..2018 erhielten wir den B- Plan Nr. 85/17 der Hansestadt Wismar zur Stellungnahme. Von der direkten Baumaßnahme, also der Erschließung des Gewerbegebietes sind Waldflächen nicht betroffen, so dass es hierzu keine Einwände gibt.	Hinweis auf gesetzliche Regelungen (Landeswaldgesetz): Die gesetzlichen Regelungen gelten unabhängig vom Bauleitplanverfahren Dem Bebauungsplan wird von Seiten des Forstamtes mit folgender Begründung nicht zugestimmt: - keine Einwände zur direkten Baumaßnahme (Erschließung des Gewerbegebietes), da hier Waldflächen nicht betroffen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Bei der Kompensationsfläche nördlich des Tierparks handelt es sich um Wald laut Landeswaldgesetz. Einer Umwandlung in Park zum Zwecke der Kompensation naturschutzrechtlicher Belange wird von Seiten der Forstbehörde nicht zugestimmt. Bitte setzen Sie sich dazu gegebenenfalls mit uns in Verbindung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter	- Hinweis dass es sich bei der Kompensationsfläche nördlich des Tierparks (Köppernitztal) um Wald laut Landeswaldgesetz handelt. Hier wird einer Umwandlung in Park zum Zwecke der Kompensation naturschutzrechtlicher Belange nicht zugestimmt. Zu den Maßnahmen fanden weitere Abstimmungen mit der Forstbehörde statt. Aus Sicht der Hansestadt Wismar ist es strittig, dass der Bereich Köppernitztal als Wald zu betrachten ist. Seit mehr als einhundert Jahren ist der Bereich eine städtische Parkanlage, angelegt ab 1901 durch den Gartenarchitekten Carl Hampel aus Leipzig und belegt durch Karten aus dem Jahr 1904. Mit dem Vorhaben sollte keine Umwandlung von Wald in Park zum Zwecke der Kompensation erfolgen. Im Gegenteil: die Hansestadt Wismar beabsichtigt einen ca. 44.200 m² großen Teil der Parkanlage durch „dauerhaften Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandsalter mind. 50 Jahre) auf Mineralstandorten" für eine Naturwaldentwicklung zu sichern. Unter Beachtung der in Abstimmungen mit der Forstbehörde vertiefend erörterten Hinweise der Landesforst und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde enthält der Umweltbericht nunmehr folgende Passage zur Eingriffsbilanz: "Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie einer Entsiegelungsmaßnahme im ca. 400 m südlich des Plangebietes lokalisierten Köppernitztal. Hier ist die Maßnahme "Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen" in Verbindung mit der Entsiegelung der alten Naturbühne vorgesehen. Die Maßnahmen generieren einen Kompensationswert von insgesamt ca. 263 m² KFÄ (Entsiegelung mit anschließender Parkentwicklung Köppernitztal) und 17.813 m² KFÄ (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes), d.h. insg. 18.076 m² Flächenäquivalent und führen insgesamt zu einer Aufwertung der oben genannten, vom Eingriff betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Zusätzlich sollen infolge des Verlustes von insgesamt bis zu 6 gesetzlich geschützten Bäumen 11 Bäume innerhalb der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich neu gepflanzt werden. Somit ergibt sich ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 79.795 m² EFÄ – 18.076 m² KFÄ = 61.719 m² EFÄ, welches dann über ein verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland abgegolten wird, sofern die Umsetzung der im Erstentwurf vom 11.12.2018 ausführlich hergeleiteten und dargestellten, nach § 15 Abs. 3 BNatSchG vorrangig zu prüfenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Wiederherstellung des Parkcharakters des Bürgerparks Köppernitztal einschl. Naturwaldentwicklung (76.828 m² KFÄ) auch weiterhin nicht in Einklang mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 zu bringen sind." Die Wiederherstellung des Parkcharakters des Bürgerparks Köppernitztal wird als Kompensationsmaßnahme insofern nicht verworfen, sondern weiterhin als prioritär eingestuft sofern und sobald die Umsetzung durch etwaige Änderung methodischer und/oder rechtlicher Grundlagen nicht mehr unterbunden wird.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	13 20 21 17 22 **Landkreis Nordwestmecklenburg** **Die Landrätin** Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 30 JAN 2019 Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314 **E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de **Unsere Sprechzeiten** Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr **Unser Zeichen** Grevesmühlen, 28.01.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 18.12.2018, hier eingegangen am 21.12.2018** Sehr geehrte Frau Prante, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Dezember 2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Bildung-und Kultur** **FD Kataster und Vermessung** Seite 1/11	Die Hinweise zur Grundlage der Stellungnahme und die Beteiligung der Fachdienste des LK NWM werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung	Die Hinweise werden entsprechend der Abwägung beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** I. Allgemeines Ziel der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Schaffung einer zusätzlichen öffentlichen Erschließungsstraße des Gewerbegebiets Wismar West II, die mit der Entwicklung der Werft und dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen erforderlich wird.	Die Hinweise der Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen / Bauleitplanung werden im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung (Nicht Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB) zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen
	II. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:*  	Die Darstellung wurde geprüft, im Sinne der Vereinfachung der Plandarstellung entfällt die Aufteilung in zwei Bereiche. Die Fläche soll – auch in Abstimmung mit dem Vorstand der hier ansässigen Kleingartenanlage – weiterhin die Möglichkeit zulassen hier unbefestigte Stellplätze zugunsten der Kleingartenanlage z.B. auf Schotterrasen zu errichten. Durch dieses Angebot kann das illegale Parken von Kfz auf Gartenwegen und dem Fuß- und Radweg unterbunden werden.	Zu berücksichtigen
	Text - Teil B: Zu 1.1. Eine Bebauung mit gewerblichen Anlagen ist ausschließlich im GE E2 zulässig. Die Festsetzung ist dahingehend auf ihre Plausibilität – (eindeutig, zweifelsfrei, unmissverständlich) zu überprüfen.	Die Festsetzung wurde überprüft. Die Nutzung der Flächen im GE E 1 ist im Zusammenhang mit dem im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof" festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet GE E 1 (Gewerbeschule Bau - Berufsschule) zu betrachten. Änderungen der bebaubaren Fläche (Gebäude der Berufsschule) und deren Festsetzungen sind hier nicht vorgesehen, eine Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 85/17 ist deshalb nicht erforderlich.	Zu berücksichtigen
	III.Begründung Zu 5.1 Bebauungspläne sind dem Gebot der Konfliktbewältigung unterworfen. Der hier aufgeworfene Konflikt (Berufsschule) ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Lärmkonflikte sind dauerhaft und unabhängig von Personen zu lösen, ein Verzicht kommt in der Regel nicht in Betracht. Zu 9.2 Die Einleitgenehmigung für das anfallende Oberflächenwasser in die Ostsee muss mit Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt sein. Seite 3/11	Die Hinweise zur Begründung werden beachtet: Der erforderliche Lärmschutz für die Nutzung der Berufsschule wurde in einem weiteren Fachgutachten geprüft. Es wurde festgestellt, dass zusätzliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) in der Berufsschule nicht erforderlich sind, da die vorhandene Qualität der Fenster den Schallschutzerfordernissen entspricht. Die Einleitungsgenehmigung (Anpassung der bereits bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis) wurde durch das zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt bereits in Aussicht gestellt.	Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
24	**FD Bauordnung und Umwelt** **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. X Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ☐ **1. Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung (Schmutzwasser):** Gemäß Pkt. 9.2. der Begründung zum B-Plan ist im Plangebiet die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen. Die Erschließung der im B-Plan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete und des Industriegebietes ist über bestehende Leitungssysteme gesichert. **2. Niederschlagswasserbeseitigung:** Gemäß Pkt. 9.2. der Begründung zum B-Plan ist im Plangebiet die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen. Die Erschließung der im B-Plan festgesetzten einge-schränkten Gewerbegebiete und des Industriegebietes ist über bestehende Leitungssysteme ge-sichert. Oberflächenentwässerung Planstraße Die Regenentwässerung der Planstraße soll über das Gelände der M-V Werften in die Ostsee erfolgen. Die Ostsee ist ein Küstengewässer. Für die Ableitung des Niederschlagswassers in die Ostsee ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, zu stellen (§ 107 Abs. 4 Ziff. 1 c LWaG). Mit dem Antrag ist der Nachweis zu führen, dass die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar ist. (Verschlechterungsverbot) **Ungefasstes** und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. **3.Gewässerschutz:** Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Seite 4/11	Es erfolgt die bauleitplanerische Abwägung: Der Hinweis, dass die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet nicht vorgesehen und die Erschließung der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete über bestehende Leitungssysteme gesichert ist, ist zur Kenntnis zu nehmen. Der Hinweis, dass die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet nicht vorgesehen und die Erschließung der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete über bestehende Leitungssysteme gesichert ist, ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise zur Regenentwässerung werden insbesondere in der Ausführungsplanung beachtet. Die Ableitung des Niederschlagswassers ist über das Grundstück von MV Werften vorgesehen, entsprechende vertragliche Sicherungen zwischen der Hansestadt Wismar und MV Werften sind schon erfolgt. Die Anpassung der bereits bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis wurde durch das zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Aussicht gestellt. Der Hinweis, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht in einer Trinkwasserschutzzone befindet, wir zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen

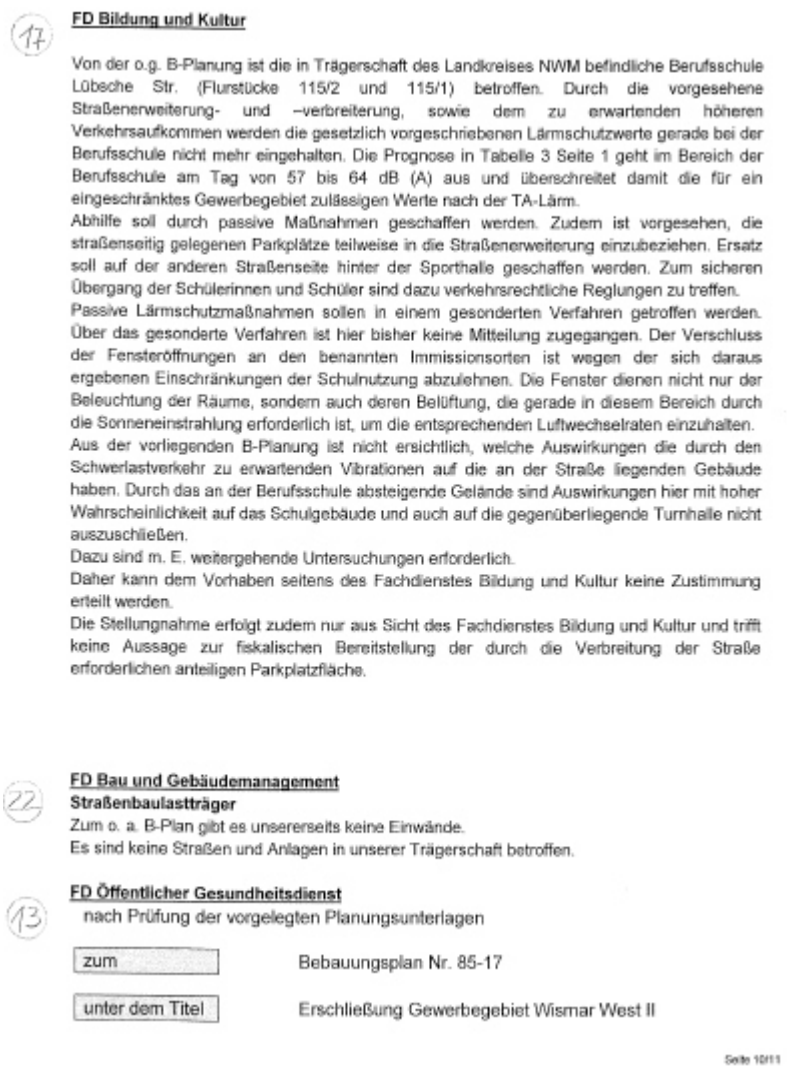
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der natürliche Abfluss wild abfließenden 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.	Die Hinweise zum Erhalt bzw. der Wiederherstellung evtl. vorhandener Drainageleitungen und sonstiger Vorflutleitungen während der Bauarbeiten sind bei der Ausführungsplanung bzw. während der Bauausführung zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen
	4. Hochwasserschutz: Gemäß der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist das betreffende B-Plan-Gebiet im östlichen Bereich gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten ge-mäß § 74 Abs. 2 WHG als mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW mittel) gefährdet eingestuft, in dem ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 200 Jahren (HW 200) erwartet wird. Der Bemessungshochwasserstand für die Wismarbucht beträgt 3,20 m ü NHN (in den textlichen Festsetzungen und der Begründung ist ein Bemessungshochwasser von 3,15 m NHN angegeben, hier ist eine Änderung erforderlich). Berücksichtigt wurden in dieser Beurteilung das Überflutungsrisiko und Schadenspotential der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet größer 10 km² sowie der Küstengewässer. Die Hochwasserrisikokarten wurden im Amtsblatt M-V 2013, S. 913 veröffentlicht.	Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden berücksichtigt. Das Überschwemmungsgebiet lt. Hochwassergefahrenkarte, Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit/Extremereignis (BHW) wird in der Planzeichnung Teil A nachrichtlich dargestellt. Hochwassergefährdungen mit hoher Wahrscheinlichkeit (20-jähriges Ereignis) sind im Plangebiet aufgrund der topografischen Lage nicht zu erwarten. Im Text Teil B Nr. I 2. wird die Mindesthöhenlage der baulichen Anlagen festgesetzt und in der Begründung Pkt. 2.5 erläutert.	Zu berücksichtigen
	Rechtsgrundlagen **WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neurege-lung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)** **LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992(GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. III-V, S. 221)** **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)"	Der Hinweis auf Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann 20 Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. Es bestehen Nachforderungen. X Seite 5/11	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Nachforderungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen. Hierzu fanden Abstimmungen mit der UNB statt; der Teilbereich naturschutzrechtlicher Eingriff/ Ausgleich wurde durch die Hansestadt Wismar in den Planunterlagen überarbeitet und der UNB erneut zur Stellungnahme vorgelegt.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	1. Eingriffsregelung: Bearbeitung Frau Lindemann Eine abschließende Beurteilung des B-Plans Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" ist derzeit nicht möglich. Zu den nachfolgenden Aspekten bedarf es Anpassungen/Korrektur der eingereichten Unterlagen: 1) Die auf S. 23 des Umweltberichtes aufgeführten Punkte entsprechen überwiegend nicht den erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Im Umweltbericht sind seitens des Planers Maßnahmen darzustellen, welche die durch den Eingriff bedingten Beeinträchtigungen vermeiden bzw. vermindern. 2) Die Bewertung PWX (S. 24 Umweltbericht) ist abzuändern. Lt. der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, 2018) ist jeweils der höchste Wert für die Einstufung und so ein Biotopwert von 3 anzusetzen. 3) Der Biotopwert OIA (S. 24) wird mit 0,8 angegeben, da teilversiegelt, jedoch in der Bilanzierung (S. 27) mit 0,5 berechnet. Dies ist zu korrigieren. 4) Die Auswirkungen auf nach § 18 M-V geschützte Bäume durch das Vorhaben, sofern vorhanden, sind konkret darzustellen. Diese sind in einem maßstabsgerechten Lageplan kenntlich zu machen unter Angabe des Stammumfangs, des Kronentraufbereichs und der Baumart. Sofern keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume im vom Vorhaben betroffenen Bereich beeinträchtigt werden, wird um eine Fehlmeldung gebeten. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn Bautätigkeiten im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) durchgeführt werden. Sofern Beeinträchtigungen nicht vermeidbar sind, bedarf es einer Ausnahmengenehmigung der UNB. Über diese ist vor dem Beschluss des B-Planes zu entscheiden. Der Antrag ist nachvollziehbar zu begründen. Ebenfalls sind entsprechende Ersatzmaßnahmen nach dem Baumschutzkompensationserlass festzusetzen. Auch sind, sofern erforderlich, Schutzmaßnahmen für angrenzende geschützte Bäume zu treffen und dazustellen. 5) Die in der HzE (2018) aufgeführten Anforderungen an die Kompensationsmaßnahme 6.11 (hier AGF 1 und AGF 2) sind nicht vollumfänglich aus den Unterlagen zu entnehmen. Hierzu sind entsprechend weitere Angaben zu machen (u. a. ist für die Anerkennung eine Gehölzfläche von 30 % vorzusehen – was sollen hier für Gehölze gepflanzt werden?). Ebenfalls ist lt. HzE (2018) eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 5 Jahren vorzusehen. Desgleichen wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmenfläche mit insgesamt 4.800 m^2 nicht der vorgegebenen Mindestfläche entspricht und somit nicht anerkannt werden kann. Seite 6/11	zu 1.) Die aufgeführten Punkte sind im Sinne von § 15 Abs. 1 BNatSchG, im Umweltbericht wird dies nunmehr folgendermaßen begründet: "Diese Maßnahmen wirken nicht nur auf den Menschen als Adressaten von Lärm- und Schadstoffemissionen, sondern auf den Landschaftsbild- und Erholungswert sowie die abiotischen und biotischen Schutzgüter, die aus naturschutzfachlicher Sicht selbstredend nicht nur in der freien Landschaft, sondern auch im innerstädtischen Bereich relevant sind." zu 2.) Am Biotopwert 1,5 für PWX wird, wie im Umweltbericht, Tab. 1, S. 24 begründet, aufgrund der Ausprägung und Nähe zu Industrie und Gewerbe festgehalten. zu 3.) Dem Hinweis wird gefolgt. Zu 4.) Dem Hinweis wird gefolgt, die Konkretisierung erfolgt in Kap. 4.4 des Umweltberichtes. Zu 5.) Die Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich wurden unter Beachtung der Hinweise angepasst. Der Verweis auf Anlage 6, Maßnahmentyp 6.11 der HZE MV 2018 ist darin enthalten. Die Maßnahmenfläche beträgt nunmehr 7.801 m^2.	Teilweise zu berücksichtigen Nicht zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	6) Entsprechend der HzE (2018) bedarf es einer Kapitalstockermittlung für die Anerkennung der AGF 1 und 2. Diese ist nachzureichen. 7) Bei der Pflanzung von Obstbäumen ist auf regionaltypische, historische Sorten zurückzugreifen. Hierzu sind entsprechende Angaben zu machen. 8) AGF 1 + AGF 2 (S. 34 und 38): Die Anrechnung des Entsiegelungszuschlages für die Gesamtflächen ist nicht möglich. Der Zuschlag ist nur für die Entsiegelung versiegelter Flächen anzurechnen - nicht für die Gesamtfläche. 9) Die Kompensationsmaßnahme 6.11 (HzE, 2018) an der Köppernitz wird nicht anerkannt. Eine naturschutzfachliche Aufwertung, welche den Anforderungen des § 15 BNatSchG entspricht, ist hier nicht gegeben. Vielmehr handelt es sich um einen Eingriff (vgl. § 12 Abs. 1 Nr. 20 NatSchG.), der ebenfalls einer Waldumwandlungsgenehmigung bedarf. Eine Zustimmung zu dieser wird seitens der UNB nicht in Aussicht gestellt. 10) Es ist eine rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. 11) Gemäß Pkt. II. Nr. 3. der textlichen Festsetzungen zum B-Plan wird die Errichtung von Windenergieanlagen als zulässig erklärt. Eine Berücksichtigung in der A/E-Bilanzierung entsprechend den fachlichen Anforderungen hinsichtlich der Bewertung von Windenergieanlagen ist jedoch nicht erfolgt. Eine Zustimmung der UNB ist somit nicht möglich. Begründung: Die durch den B-Plan ermöglichte Bebauung geht mit Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) einher. Der Verursacher eines Eingriffes ist gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen. Seite 7/11	Zu 6.) Grundsätzlich sind Gemeinden / Städte nicht an die HZE MV 2018 gebunden, sie können sich in Ausübung ihrer Planungshoheit daran orientieren. Inwieweit eine solche Kapitalstockbildung im Rahmen des städtischen Haushaltes langfristig planbar ist, bleibt zu prüfen. Dies jedoch ändert nichts an der grundsätzlichen Eignung der Kompensations-maßnahmen, diese sind als Festsetzungen im Bebauungsplan rechtlich gesichert. Zu 7.) Dem Hinweis wird gefolgt, obschon hierzu weder eine methodische, noch eine rechtliche Grundlage existiert. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt (Tab. 6, S. 38). Zu 8.) Dem Hinweis wird gefolgt. Zu 9.) Die Hansestadt Wismar behält sich die Umsetzung vorbehaltlich einer Änderung der methodischen bzw. rechtlichen Rahmenbedingungen weiter vor. Der Umweltbericht enthält die Maßnahme insofern weiterhin einschließlich der Begründung, dass diese den Grundsätzen von § 15 Abs. 2 und 3 BNatSchG als sogenannte prioritär zu prüfende Maßnahme entspricht. Alternativ sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung des Vorhabens durch den Erwerb sogenannter „Ökopunkte" für Maßnahmen in der Landschaftszone Ostseeküstenland bzw. Ausgleichszahlungen umzusetzen. Zu 10.) Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt per Festsetzung im Bebauungsplan (dies ist als Satzung eine Urkunde der Hansestadt Wismar). Zu 11.) In der überarbeiteten Fassung der Festsetzungen Teil B wurde – auch in Abstimmung mit anderen Fachbehörden (Immissionsschutz, Bauordnung) - auf eine explizite Festsetzung zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen an diesem Standort verzichtet. Somit entfällt dieser Hinweis der UNB.	Nicht zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Teilweise zu berücksichtigen Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 18 Abs. 2 NatSchAG M-V). **2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:** Bearbeitung Frau Schröder Vorbehaltlich der o.g. Bedenken der Eingriffsregelung gibt es folgende Anmerkung: Die vorgesehenen externen Maßnahmen im Köppernitztal entsprechen grundsätzlich den Vorgaben im Landschaftsrahmenplan der Stadt (Festsetzung zum „Waldpark"). Es fehlen jedoch konkrete Angaben zur Ausführungsplanung, die zur Absicherung der Maßnahmen dienen und eine fristgemäße Umsetzung vorgeben. **3. Artenschutz:** Bearbeitung Frau Kureck Ich erachte die im „Teil B – Text" der Satzung der Hansestadt Wismar über den Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" unter Punkt 4 und hier nachfolgend genannten Artenschutzmaßnahmen als geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden: *Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Planstraße sind vorsorglich in bestehenden Großbäumen innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche im Köppernitztal, vorrangig in der Naturwaldentwicklungsfläche folgende Nisthilfen für Höhlen-, Nischen- und Fassadenbrüter bzw. für* *Fledermäuse zu errichten:* *- Fünf Halbhöhlen (für z.B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)* *- Fünf Höhlen-Nistkästen (für z.B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)* *- Fünf Mehlschwalben-Kunstnester (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)* *- Fünf wartungsfreie Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF) an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände.* Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn des Vorhabens nachzuweisen. **Hinweis:** Im Punkt II 3. der Satzung zum B-Plan ist zu lesen, dass „die Errichtung von Windenergieanlagen bis zu einer Höhe analog des Hauptgebäudes auf dem Grundstück sowie Luftwärmepumpen unter der Voraussetzung zulässig sind, dass unzulässige Emissionen auf benachbarte Baugrundstücke ausgeschlossen sind." Sollte es diesbezüglich konkrete Planungen geben, ist ein hierauf abgestellter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Seite 8/11	Die Anmerkung, dass die vorgesehenen externen Maßnahmen im Köppernitztal grundsätzlich den Vorgaben im Landschaftsrahmenplan der Stadt entsprechen wird zu Kenntnis genommen. Die Hansestadt Wismar behält sich die Umsetzung vorbehaltlich einer Änderung der methodischen bzw. rechtlichen Rahmenbedingungen weiter vor. Der Umweltbericht enthält die Maßnahme insofern weiterhin einschließlich der Begründung, dass diese den Grundsätzen von § 15 Abs. 2 und 3 BNatSchG als sogenannte prioritär zu prüfende Maßnahme entspricht. Alternativ sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung des Vorhabens durch den Erwerb sogenannter „Ökopunkte" für Maßnahmen in der Landschaftszone Ostseeküstenland bzw. Ausgleichszahlungen umzusetzen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die UNB die unter Punkt 4 und hier nachfolgend genannten Artenschutzmaßnahmen als geeignet erachtet, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Maßnahmen sind vor Beginn des Vorhabens nachzuweisen. Im Rahmen der Erschließungsplanung (Ablaufplan der Maßnahme) sind auch die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Die Abstimmung erfolgt durch die Hansestadt Wismar als Erschließungs-/ Straßenbaulastträger mit der UNB. In der überarbeiteten Fassung der Festsetzungen Teil B wurde – auch in Abstimmung mit anderen Fachbehörden (Immissionsschutz, Bauordnung) - auf eine explizite Festsetzung zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen an diesem Standort verzichtet. Somit entfällt dieser Hinweis der UNB.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Begründung Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Diese wäre dann entsprechend zu beantragen und zu begründen. Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt, unter dessen Beachtung Verbotstatbestände gegen den § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden können. Die Vorgaben sind bereits Bestandteil des Satzungsentwurfes. **4. SPA/Biotopschutz:** Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel Ein SPA ist nicht betroffen. Lt. Umweltbericht und Biotopverzeichnis sind keine nach § 20 Abs, 1 NatSchAG M-V geschützten Biotope betroffen. **5. Natura 2000/ FFH** Bearbeitung Herr Höpel Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebieten) ist durch die vorgelegte Planung derzeit nicht erkennbar. **Rechtsgrundlagen und andere Quellen** **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung **HzE, 2018:** Hinweise zur Eingriffsregelung - Neufassung, Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung Seite 9/11	Es wird zur Kenntnis genommen dass kein SPA sowie keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Biotope betroffen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) durch die vorgelegte Planung derzeit nicht erkennbar ist. Der Hinweis auf gesetzliche Regelungen wird zur Kenntnis genommen. Diese gelten unabhängig von der Bauleitplanung.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

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

17

FD Bildung und Kultur

Von der o.g. B-Planung ist die in Trägerschaft des Landkreises NWM befindliche Berufsschule Lübsche Str. (Flurstücke 115/2 und 115/1) betroffen. Durch die vorgesehene Straßenerweiterung- und –verbreiterung, sowie dem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen werden die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzwerte gerade bei der Berufsschule nicht mehr eingehalten. Die Prognose in Tabelle 3 Seite 1 geht im Bereich der Berufsschule am Tag von 57 bis 64 dB (A) aus und überschreitet damit die für ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässigen Werte nach der TA-Lärm.
Abhilfe soll durch passive Maßnahmen geschaffen werden. Zudem ist vorgesehen, die straßenseitig gelegenen Parkplätze teilweise in die Straßenerweiterung einzubeziehen. Ersatz soll auf der anderen Straßenseite hinter der Sporthalle geschaffen werden. Zum sicheren Übergang der Schülerinnen und Schüler sind dazu verkehrsrechtliche Reglungen zu treffen.
Passive Lärmschutzmaßnahmen sollen in einem gesonderten Verfahren getroffen werden. Über das gesonderte Verfahren ist hier bisher keine Mitteilung zugegangen. Der Verschluss der Fensteröffnungen an den benannten Immissionsorten ist wegen der sich daraus ergebenen Einschränkungen der Schulnutzung abzulehnen. Die Fenster dienen nicht nur der Beleuchtung der Räume, sondern auch deren Belüftung, die gerade in diesem Bereich durch die Sonneneinstrahlung erforderlich ist, um die entsprechenden Luftwechselraten einzuhalten.
Aus der vorliegenden B-Planung ist nicht ersichtlich, welche Auswirkungen die durch den Schwerlastverkehr zu erwartenden Vibrationen auf die an der Straße liegenden Gebäude haben. Durch das an der Berufsschule absteigende Gelände sind Auswirkungen hier mit hoher Wahrscheinlichkeit auf das Schulgebäude und auch auf die gegenüberliegende Turnhalle nicht auszuschließen.
Dazu sind m. E. weitergehende Untersuchungen erforderlich.
Daher kann dem Vorhaben seitens des Fachdienstes Bildung und Kultur keine Zustimmung erteilt werden.
Die Stellungnahme erfolgt zudem nur aus Sicht des Fachdienstes Bildung und Kultur und trifft keine Aussage zur fiskalischen Bereitstellung der durch die Verbreitung der Straße erforderlichen anteiligen Parkplatzfläche.

22

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenbaulastträger
Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

13

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum — Bebauungsplan Nr. 85-17

unter dem Titel — Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II

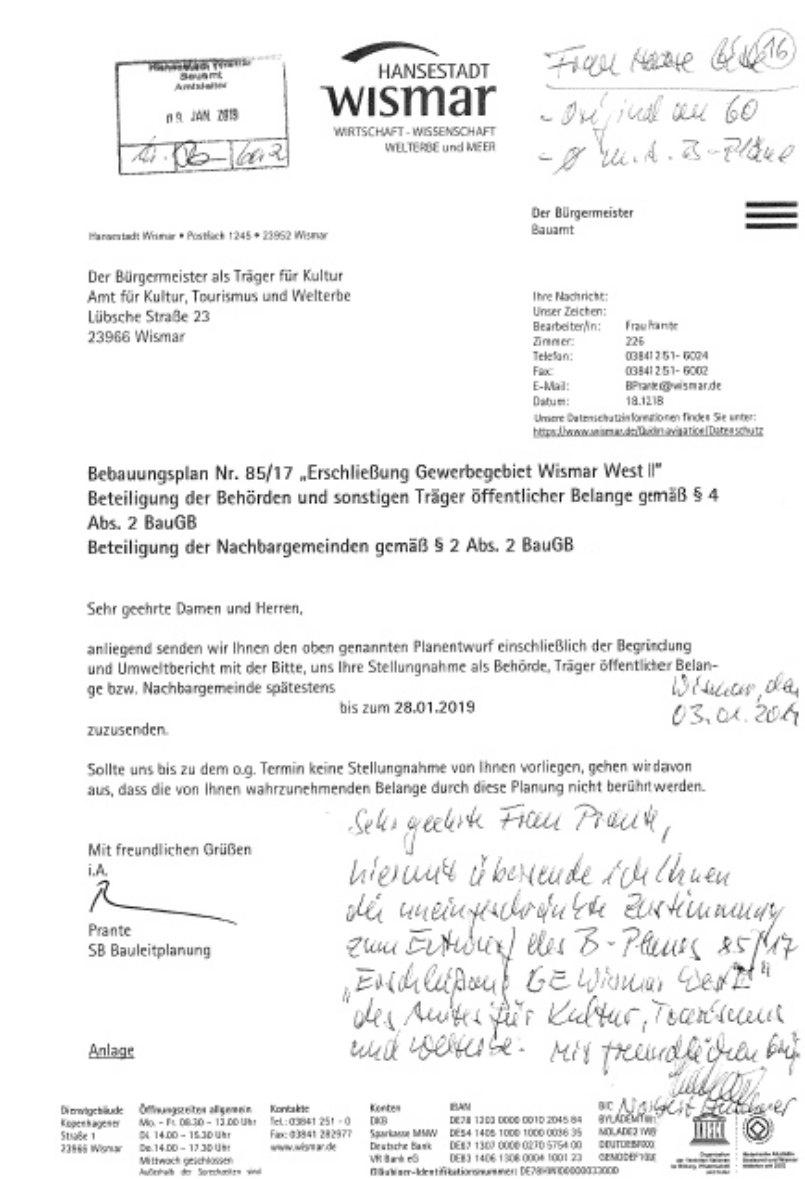
Seite 10/11

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: 1. Stellplätze Die Erreichbarkeit der Ersatzstellplätze an der Sporthalle ist gesichert, die Ausführungsplanung (Straßenbau) sieht die Errichtung einer zusätzlichen Überquerungshilfe für Fußgänger/ Radfahrer zwischen Berufsschule und Sporthalle/ Stellplätze vor. 2. Schallschutz/ Vibrationen durch Schwerlastverkehr Der erforderliche Lärmschutz für die Nutzung der Berufsschule wurde in einem weiteren Fachgutachten geprüft. Es wurde festgestellt, dass zusätzliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) in der Berufsschule nicht erforderlich sind, da die vorhandene Qualität der Fenster den Schallschutzerfordernissen entspricht. Die Erschließungsstraße wird entsprechend dem gültigen Regelwerk und der entsprechenden Bauklasse errichtet. Somit werden die Anforderungen hinsichtlich der zulässigen Vibrationen erfüllt.	Zu berücksichtigen
Die Zustimmung des FD Bildung und Kultur zum Vorhaben liegt mit Schreiben vom 31.05.2019 vor (siehe Abwägung S. 56)	Zur Kenntnis zu nehmen
Die Hinweise, dass die Stellungnahme nur aus Sicht des FD Bildung und Kultur erfolgt und keine Aussage zur fiskalischen Bereitstellung der durch die Verbreiterung der Straße erforderlichen anteiligen Parkplatzfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Erwerb der für die Erschließungsstraße erforderlichen Flächen durch die Hansestadt Wismar erfolgt in Vorbereitung der Baumaßnahmen auf Grundlage eines Grunderwerbsplanes.	Zur Kenntnis zu nehmen
Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des FD Bau- und Gebäudemanagement (Straßenbaulastträger) keine Einwände gibt, Straßen und Anlagen in Trägerschaft des Landkreises sind nicht betroffen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens des FD Öffentlicher Gesundheitsdienst keine fachspezifischen Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. Bebauungsplan gibt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	15 IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin WAHL 2019 Hansestadt Wismar Frau Prante Postfach 1245 23952 Wismar Ihre Zeichen/Nachricht vom 18.12.2018 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-209 Fax 0385 5103-9209 01.02.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrte Frau Prante, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen der Bitte um Stellungnahme gern nach. Das Planungsziel, eine direkte Straßenverbindung zwischen der Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West zu schaffen und somit die optimale Belieferung der Werft und die gleichzeitige Entlastung der heute bereits stark befahrenen Knotenpunkte im Umfeld zu erreichen, findet unsere Zustimmung. Bei der Ausgestaltung der genauen Streckenführung sowie bei der Umsetzung begleitender Maßnahmen müssen die Belange der ansässigen Gewerbetriebe jedoch zwingend berücksichtigt werden. Die neue Linienführung und die durch diese geänderte verkehrliche Gesamtsituation dürfen nicht zur Beeinträchtigung des Betriebsablaufs führen. Im konkreten Fall liegen beim ansässigen Hagebaumarkt Bedenken in Bezug auf die künftige Abwicklung seiner Lieferverkehre vor. Es besteht die unsererseits geteilte Befürchtung, dass es im Bereich der Werftstraße und der Anbindung dieser an die neue Trasse, ohne die Einrichtung einer LKW-Pufferzone, zu erheblichen Problemen bei der Abwicklung von Anlieferverkehren kommen kann. Wir bitten Sie daher, die Schaffung einer solchen Vorstaufläche, beispielsweise im Zuge der Planstraße auf der rückwärtigen Seite des Baumarktes, zu prüfen und in die Planung zu integrieren. Bei nicht Umsetzung besteht aus unserer Sicht die Gefahr erheblicher Stauungen, da nicht nur beim Anlieferverkehr des Baumarktes, aufgrund der begrenzten Kapazitäten im Warenannahmebereich, sondern auch bezüglich des LKW-Anmeldeprozesses am Werfttour der Bedarf an Kurzzeitstellflächen nicht gedeckt werden kann.	Die Zustimmung der IHK zum Planungsziel wird zur Kenntnis genommen. Die Belange ansässiger Gewerbebetriebe wurden durch die Hansestadt Wismar geprüft und wenn möglich berücksichtigt. Während des Planverfahrens wurden intensive Abstimmungen mit den betroffenen Unternehmen MV Werften GmbH, Wismarer Werkstätten GmbH, dem Berufsschulzentrum Nord sowie Eigentümern und Betreibern des Hagebaumarktes geführt. Die Bedenken des Hagebaumarktes in Bezug auf die künftige Abwicklung der Lieferverkehre können aus Sicht der Hansestadt Wismar nicht geteilt werden. Verkehrsplanerisch wäre eine Optimierung der Anlieferung des Hagebaumarktes möglich gewesen. Vorschläge hierzu wurden seitens der Hansestadt Wismar den Eigentümern bzw. Betreibern des Hagebaumarktes unterbreitet, beispielsweise auch durch die erwähnte Vorstaufläche. Allerdings wären hierzu auch eine Übertragung eines Grundstücksteils des Hagebaumarktes an die Hansestadt Wismar sowie Änderungen der Lieferlogistik durch die Firma Hagebau auf ihrem Gelände erforderlich gewesen. Dazu war das Unternehmen nicht bereit. Durch das Vorhaben werden nun keine Flächen des Hagebaumarktes in Anspruch genommen, die Anlieferung kann wie bisher erfolgen. Durch die zusätzliche Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West erfolgt keine Verschlechterung der bisherigen Situation für den Hagebaumarkt. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellplätze für die Anlieferung (LKW-Pufferzone) durch den Eigentümer/ Betreiber auf dem eigenen Grundstück und nicht im öffentlichen Raum zu errichten sind. Die Werftstraße ist dem fließenden Verkehr vorbehalten.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen Nicht zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Neben dieser direkten Maßnahme im Bereich des Bebauungsplanes ist es aus unserer Sicht von besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung und Steuerung des Verkehrsablaufs, dass auch die sonstigen begleitenden Maßnahmen, die teils auch im „Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar" aus dem Jahr 2017 benannt sind, parallel zur Errichtung der Planstraße zwingend vorangetrieben und umgesetzt werden. Dazu gehören zum Beispiel die Schaffung externer Vorstauflächen, optimalerweise unterstützt durch ein elektronisches Abrufsystem, sowie externe Parkplätze für Pendler und eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung des Standortes. Wir bitten Sie, die gegebenen Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung. Darüber hinaus halten wir es für notwendig, dass der Dialog zwischen Planungsträger und Betroffenen im Sinne einer einvernehmlichen Lösung wieder aufgenommen wird und sind gern bereit, einen solchen Austausch bei Bedarf begleitend zu unterstützen. Mit freundlichen Grüßen Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International	Zur Bewältigung der Auswirkungen der Werftentwicklung wurde durch die Hansestadt Wismar, das Wirtschaftsministerium M-V und MV Werften frühzeitig die Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt, welches Grundlage für das „Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandort Wismar" bildet. In diesem Konzept sind genau die Lösungen hinsichtlich Mitarbeiter- und Warenverkehr sowie Pendler- und Besucherparkplätze dargestellt. Die Hinweise zur weiteren Berücksichtigung des Verkehrskonzeptes und hier insbesondere zur Schaffung externer Vorstauflächen (Pufferzonen) werden zur Kenntnis genommen, doch sind sie für das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant. Die Hansestadt Wismar beabsichtigt externe Vorstauflächen sowie Pendler- und Besucherparkplätze einschließlich einer entsprechenden ÖPNV-Anbindung vorrangig im Bereich der Westtangente (Wendorf Süd) einzurichten. Hierzu sind ein gesondertes Bauleitplanverfahren sowie die Beteiligung und Mitarbeit der betroffenen Unternehmen erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Die uneingeschränkte Zustimmung des Amtes für Kultur, Tourismus und Welterbe zum Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 30. JAN. 2019 Bearbeiterin: Theresa Werner Telefon: 0385 588 89 161 E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-07/19 Datum: 25.01.2019 nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 18.12.2018 (Posteingang: 20.12.2018) Ihr Zeichen: -- Sehr geehrte Frau Prante, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt. **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Dezember 2018) vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Hansestadt Wismar, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West zu schaffen. Die Notwendigkeit der baulichen Maßnahme ergibt sich aus dem „Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandorts Wismar" (2017). Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 85/17 umfasst eine Fläche von ca. 6,9 ha, davon sollen ca. 0,56 ha als eingeschränkte Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO, 0,1 ha als	Die Aussagen zu vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO, ca. 4,7 ha als öffentliche Verkehrsflächen und ca. 1,49 ha als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar ist der Vorhabenstandort als gewerbliche Baufläche (ca. 4,5 ha) und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" (ca. 2,5 ha) dargestellt. Laut vorliegender Planunterlagen wird die Fläche der festzusetzenden Straße innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche voraussichtlich 0,82 ha betragen. Die Grünfläche bleibt überwiegend in ihrer Größe und Funktion erhalten. Demnach ist der B-Plan Nr. 85/17 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. **Raumordnerische Bewertung** Dem Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.08.2017 zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten Entwurfes gilt die Zustimmung weiter fort. **Bewertungsergebnis** Der B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- oder Kartenteil) des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Theresa Werner	Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erläuterungen erfolgen in der Begründung Pkt. I 1.5 Übergeordnete Planungen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan Nr. 85/17 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	24 Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19061 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt, Abt. Planung z.H. Frau Prante Am Markt 1 23966 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 29. JAN. 2019 Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385 511 4422 Telefax: 0385 511 4150/-4151 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbvmv-regierung.de Geschäftszeichen: 2441-512-00-2019/020-144a (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 25. Jan. 2019 **Stellungnahme** **zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"" der Hansestadt Wismar** Ihr Schreiben vom 18.12.2018 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Sehr geehrte Damen und Herren, ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen vom 18.12.2018, die mir am 20.12.2018 eröffnet wurden. Betroffenheit zu Bundes- bzw. Landesstraßen sind nicht zu erkennen. Somit bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Betroffenheit zu Bundes- und Landesstraßen nicht erkennbar ist und somit in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(25) 60.13 Bauamt SG Straßenverwaltung im Hause Wismar den 24.01.2019 Bearbeiter : Frau Petzke Hansestadt Wismar Der Oberbürgermeister Amt für Verkehr 25. JAN. 2019 60.2 60.20 Bauamt, Abt. Planung im Hause **Bebauungsplan Nr. 85/ 17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II "** **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** **gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Prante, aus Sicht der Straßenverwaltung möchte ich zu dem o.g. Bebauungsplan Folgendes anmerken. Bei neu herzustellenden Ein- und Ausfahrten ist darauf zu achten, dass Sichtdreiecke freigehalten werden. Geplanten Anpflanzungen sind so anzulegen, dass diese im ausgewachsenen Zustand nicht in öffentliche Verkehrsanlagen hineinragen. Einfriedungen in Form von Hecken sollten eine Höhe von maximal 0,70 m nicht überschreiten. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen zum o.g. Bebauungsplan. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Petzke Straßenverwaltung	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan und in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen in Ein- und Ausfahrtsbereichen wird im Text Teil B II Nr. 2 festgesetzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise und Anmerkungen bestehen.	Zu berücksichtigen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(26) T ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01069 Dresden Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar REFERENZEN vom 18. Dezember 2018, Frau Prante ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 248636 / 82298164 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 16. Januar 2019 BETREFF Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Sehr geehrte Frau Prante, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten	Die übergebenen Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen. Die Prüfung ergab, dass sich die Telekommunikationsanlagen in den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Eine explizite Anpassung der Verkehrswege an vorhandene TK-Linien kann nicht zugesagt werden, Lage und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt vor allem entsprechend verkehrstechnischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben. Wenn möglich wird hierbei die Lage vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen der verschiedenen Erschließungssysteme (Medien) wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc. berücksichtigt; ggf. sind diese jedoch entsprechend dem zur Verfügung stehenden festgesetzten öffentlichen Verkehrsraum durch Umverlegung anzupassen. Abstimmungen hierzu sind im Zuge der Erschließungsplanung und – ausführung durch die Deutsche Telekom mit dem Straßenbaulastträger Hansestadt Wismar zu führen.	Zur Kenntnis zu nehmen Teilweise zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	T · · ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 16.01.2019 EMPFÄNGER Hansestadt Wismar SEITE 2 werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Anlagen 3 Lagepläne M1:500	Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen, sie sind für die Bauleitplanung nicht relevant.	Zur Kenntnis zu nehmen

Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	27 EVB ENTSORGUNGS-UND VERKEHRSBETRIEB Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung Bearbeiter: Frau Kalsow Telefon: 7 49-402 Fax: 7 49-444 E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de Datum: 21.01.2019 60 - Bauamt (per E-Mail) Abt. Planung Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Verwaltungsinterne Beteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden und 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. Es wird aber um folgende Ergänzung gebeten. Im Punkt „Ver- und Entsorgung" ist im 2. Absatz, 2. Satz, der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb (EVB) benannt. Hier ist die genaue Benennung „Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB)" einzufügen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass im Inhaltsverzeichnis der Punkt 8, Bau- und Bodendenkmale, Punkt 9, Erschließung, Punkt 10, Auswirkungen des Bebauungsplanes und Punkt 11, Bodenordnung, fehlen bzw. falsch aufgeführt sind. Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß Dittmer Bereichsleiterin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des EVB, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung keine Einwände bestehen. Die aufgeführten Ergänzungen werden berücksichtigt, die Begründung wird in Punkt 9.2 sowie im Inhaltsverzeichnis entsprechend ergänzt bzw. angepasst.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	28 Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS WBV, Wallensteingraben- Küste", Am Wehrberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar PF 1245 23952 Wismar Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, den 04.01.2019 **Betr.: Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrte Damen und Herren, dem o. g. Bauvorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Planentwurf sieht unter anderem die Kompensationsmaßnahme Köppernitztal vor. Die Köppernitz zählt zu den EU-berichtspflichtigen Gewässern. Der Wasserkörper wurde insgesamt als erheblich verändert eingestuft. Im Rahmen der Umsetzung der EU-WRRL soll das Gewässer in einen guten ökologischen und chemischen Zustand versetzt werden. Für das Gewässer besteht bereits ein Gewässerentwicklungs- und Pflegeplan. Der Gewässerabschnitt im Bereich der Kompensationsmaßnahme Köppernitztal weist eine gute Strukturgüte aus. Der Gewässersohle wird dennoch eine nur mäßige Struktur bescheinigt. Durch den Einbau von Strukturelementen wie beispielweise Totholz könnte der natürlich Gewässerzustand deutlich aufgewertet werden. Da der Wasser- und Bodenverband den ordnungsgemäßen Wasserabfluss zusichern hat, sind diese Vorhaben vorher mit dem Verband abzustimmen. Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Uwe Brüsewitz Geschäftsführer	Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes wird zur Kenntnis genommen, Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme Köppernitztal mit dem Vorschlag zur Aufwertung des Gewässerzustandes durch den Einbau von Strukturelementen werden zur Kenntnis genommen Die Hansestadt Wismar behält sich die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme vorbehaltlich einer Änderung der methodischen bzw. rechtlichen Rahmenbedingungen weiter vor. Der Umweltbericht enthält die Maßnahme insofern auch weiterhin einschließlich der Begründung, dass diese den Grundsätzen von § 15 Abs. 2 und 3 BNatSchG als sogenannte prioritär zu prüfende Maßnahme entspricht. Alternativ sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung des Vorhabens durch den Erwerb sogenannter „Ökopunkte" für Maßnahmen in der Landschaftszone Ostseeküstenland bzw. Ausgleichszahlungen umzusetzen.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis genommen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(29) **Amt Klützer Winkel** Schloßstraße 1 23948 Klütz **BESCHLUSSAUSZUG** **der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow** **vom 09.01.2019** **zu 13 Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Vorlage: GV Ziero/19/13035** **Beschluss:** Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zum Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt. **Abstimmungsergebnis:** gesetzl. Anzahl der Vertreter: 7 davon anwesend: 7 Zustimmung: 7 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0 F. d. R. d. A. i. A. i. A. M. Rieske Verw.-angestellte	Der Beschluss der Gemeinde Zierow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern wird zur Kenntnis genommen. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch die vorgelegte Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt.	Zur Kenntnis zu nehmen

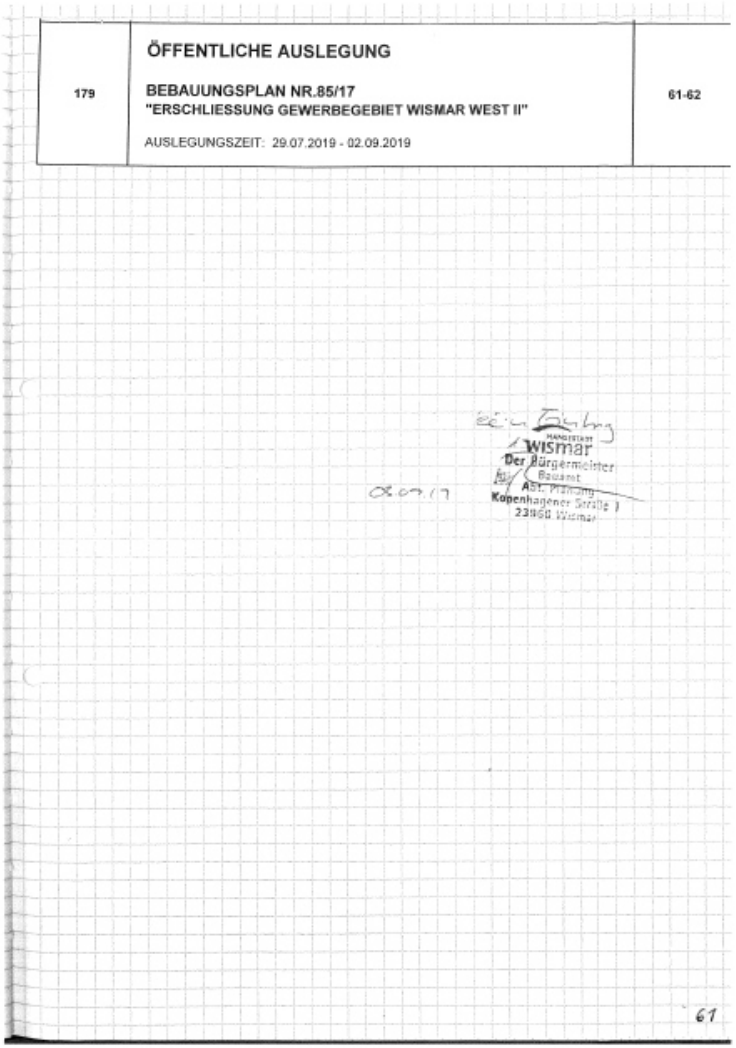
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	30 **Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Pötschow, Roggenstorf, Röbel, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter - 1. FEB. 2019 Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Ivan Rath Durchwahl: 03881/723-168 E-Mail-Adresse: I.Rath@Grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 64-01/13/150-151 Datum: 28.01.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre o. g. Planungsabsichten wurden in der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow am 24.01.2019 behandelt. Danach bestehen von Seiten der Gemeinde Gägelow keine Anregungen zum o. g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Holger Janke Leiter Bauamt Holger Janke Datum: 29.01.2019 11:08 Uhr	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Gägelow keine Anregungen zum Entwurf bestehen und wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	31 **Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen** -Der Amtsvorsteher- Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Eing.: 25. MÄZ. 2019 Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen Fachamt: Bauamt Bearbeitet von: Frau Kruse Telefon: 03841-798-239 Fax: 03841-798-226 E-Mail: j.kruse@amt-dm-bk.de Datum und Zeichen Ihres Schreibens / Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) / Ort, Datum 19.03.2019 **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** Für die Gemeinde Barnekow Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Barnekow hat dem oben genannten Entwurf zugestimmt, die Gemeinde Barnekow hatte keine Hinweise oder Bedenken. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Barnekow dem Entwurf zugestimmt hat und keine Hinweise oder Bedenken hatte.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3/1 **Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen** -Der Amtsvorsteher- Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Fachamt: Bauamt Bearbeitet von: Frau Kruse Telefon: 03841-798-239 Fax: 03841-798-226 E-Mail: j.kruse@amt-dm-bk.de Datum und Zeichen Ihres Schreibens / Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) / Ort, Datum 20.03.2019 **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** Für die Gemeinde Lübow Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Lübow hat dem oben genannten Entwurf zugestimmt, die Gemeinde Lübow hatte keine Hinweise oder Bedenken. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Lübow dem Entwurf zugestimmt hat und keine Hinweise oder Bedenken hatte.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	35 **Amt Neuburg** **Die Amtsvorsteherin** Bau und Liegenschaften Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Bauamt Amtsleiter - 4. FEB. 2019 Sprechtage Dienstag 9.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr Bearbeiter: Juliane Lockowand; Tel.-Durchwahl: 038426/410-31; Aktenzeichen: BL/lo-Hor; Datum: 31.01.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **hier: Stellungnahme der Gemeinde Hornstorf zum Planentwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Hornstorf hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 folgenden Beschluss gefasst: *Zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.* Mit freundlichem Gruß im Auftrag J. Lockowand Sachbearbeiterin Bau und Liegenschaften	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan gibt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(36) **Amt Neuburg** **Die Amtsvorsteherin** Bau und Liegenschaften Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 15. FEB. 2019 60.2 Sprechtage Dienstag 9.00-12.00 und 14.00-17.30 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr Freitag 9.00-12.00 Uhr Bearbeiter: Juliane Lockowand; Tel.-Durchwahl: 038426/610-31; Aktenzeichen: BL/lo-Kru; Datum: 12.02.2019 **Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** **hier: Stellungnahme der Gemeinde Krusenhagen zum Planentwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeindevertretung der Gemeinde Krusenhagen hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 folgenden Beschluss gefasst: *Zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken.* *(Beschluss-Nr. 236-29/19)* Mit freundlichem Gruß im Auftrag J. Lockowand Sachbearbeiterin Bau und Liegenschaften	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan gibt.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Eintragungen in das Buch der Auslegungen vorgenommen wurden.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Die Hinweise zum geplanten Bauvorhaben Sportkita des Deutschen Roten Kreuzes, KV Nordwestmecklenburg e.V. im Plangebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 8/91 sowie die Festlegung von Lärmpegelbereichen im Plangebiet Nr. 8/91 werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Grundstück im Bebauungsplan Nr. 8/91 im Lärmpegelbereich II liegt und mit Kontingenten unterlegt ist, wurde geprüft: Die Festsetzung des Lärmpegelbereiches II im Bebauungsplan Nr. 8/91 erfolgte aus der alleinigen Einwirkung von Gewerbelärm. Der Standort der künftigen Kita befindet sich im Mischgebiet, hier ist am Tag 60 dB(A) als Summe an **Gewerbelärmimmissionen** nach TA Lärm maximal zulässig. Aus diesem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) ist der Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel von 56 bis 60 dB(A)) nach DIN 4109/11.89 darstellbar. Durch die zusätzliche Einwirkung von Straßenverkehrslärm ergibt sich für das Grundstück eine Erhöhung des maßgeblichen Außenlärmpegels auf 61 dB(A) und somit der Lärmpegelbereich III. Anspruch auf Lärmschutz aufgrund des **Straßenneubaus** ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben der 16. BImSchV nicht. Dieser würde für das Grundstück aber auch keinen Sinn machen, da der Gewerbelärmeinfluss pegelbestimmend ist.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen entsprechend gesetzlicher Vorgaben

Deutsches Rotes Kreuz

DRK-Kreisverband Nordwestmecklenburg e.V. · Petzerstraße 15 · 23936 Grevesmühlen

Hansestadt Wismar
Abteilung Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Grevesmühlen, 29. August 2019

Neubau DRK-Sportkita, Am Lembkenhof
„Erschließung GE-Gebiet Wismar West II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung GE-Gebiet Wismar West II" am 23.08.2019 in Ihrem Hause eingesehen.

Zum Verfahren der Auslegung möchten wir folgende Hinweise einbringen:

Unser geplantes Bauvorhaben zum Neubau einer Kindertagesstätte auf dem Flurstück 3420/18 und 3419/10 liegt im Plangebiet des B-Planes 8/91 „Lembkenhof". Bestandteil dieses B-Planes ist die Festlegung von Lärmpegelbereichen, die auf Emissionsorte der Verkehre der Lübschen Straße und dem Werftstandort bezogen sind. Der Einfluss der neu geplanten Zufahrtstraße zur Werft aus dem B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung GE-Gebiet Wismar West II" ist kein Bestandteil der Betrachtungen.

Unser Grundstück liegt im B-Plan Nr. 8/91 im **Lärmpegelbereich II** und ist mit Kontingenten unterlegt. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir davon ausgehen, dass neue Vorhaben, wie bspw. der Bau einer neuen Hauptzufahrtsstraße zum Werftgelände diesen festgelegten Lärmpegelbereich II nicht überschreiten. Sollten die Emissionen der neuen Zufahrtsstraße dennoch die Lärmkontingentierung unseres Grundstückes beeinflussen, gehen wir davon aus, dass geeignete Schallschutzmaßnahmen an dem Planvorhaben „Werftstraße" umgesetzt werden, die die Lärmkontingente soweit drosseln, dass der Lärmpegelbereich II auf unserem Grundstück eingehalten wird.

Kreisverband Nordwestmecklenburg e.V.

Vorstandsvorsitzender
Eckehard Giewald

Vorstand
Kathrin Konietzke

Petzerstraße 15
23936 Grevesmühlen

☎ +49 3881 75960
🖷 +49 3881 2413
🌐 www.drk-nwm.de
✉ info@drk-nwm.de

Bankverbindung:
IBAN:DE46 1405 1000 1000 030357
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

Gläubiger-ID:
DE58ZZZ00000522919

VR 4023
beim Amtsgericht Schwerin

Finanzamt Wismar
Steuer-Nr.: 080/141/00270

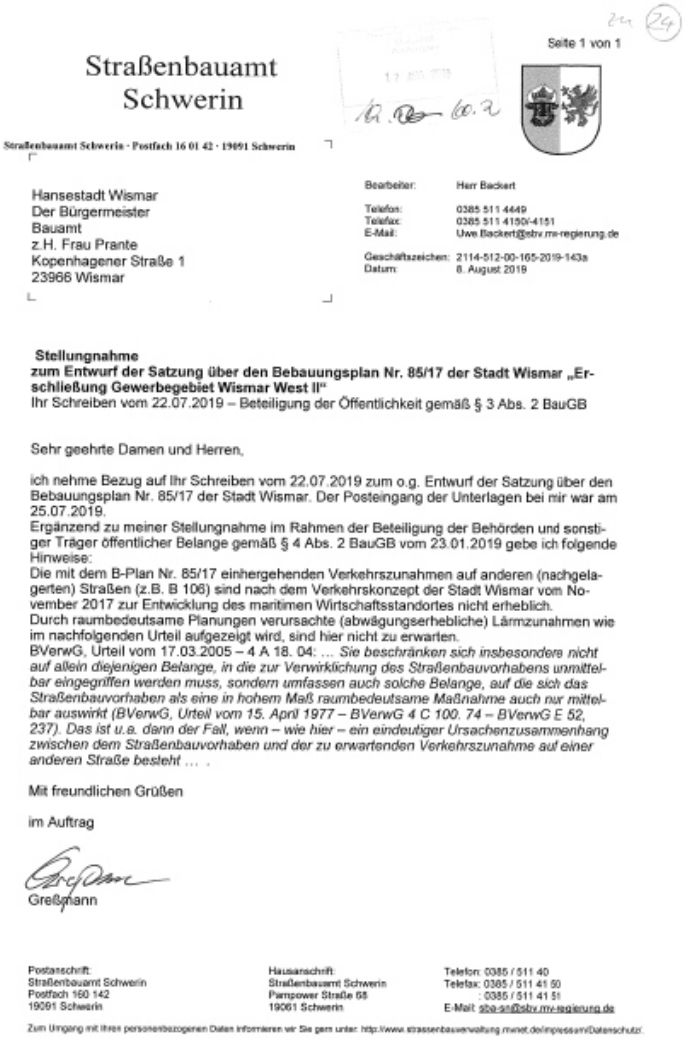
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Des Weiteren möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass unser Bauvorhaben „Neubau einer Kindertagesstätte" voraussichtlich von Juni 2020 bis Mai 2021 baulich umgesetzt werden soll. Wir benötigen in diesem Zeitraum eine ständig freie Zufahrt zu unserem Grundstück und ab Juni 2020 eine Versorgung des Grundstücks mit den Medien Strom und Wasser. Die Medien Gas und Daten/Telekom werden voraussichtlich erst ab Februar 2021 benötigt. Wir möchten die Anregung geben, dass Ihrerseits geprüft wird, ob der Teilabschnitt des Straßenbaus bis zum Ende der östlichen Einfahrt in unser Flurstück mit der Baumaßnahme der Werftstraße umzusetzen ginge. Sollte sich jedoch die Straßenbaumaßnahme „Lembkenhof" beschleunigen und die Versorgung unseres Grundstückes zum Juni 2020 sichern, dann wäre ein Umdenken sicher nicht zwingend nötig. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Freundliche Grüße Ekkehard Giewald Vorstandsvorsitzender	Der Hinweis, dass das Bauvorhaben voraussichtlich von Juni 2020 bis Mai 2021 baulich umgesetzt werden soll und in diesem Zeitraum eine ständig freie Zufahrt zum Grundstück des DRK und ab Juni 2020 eine Versorgung des Grundstücks mit Medien benötigt wird, ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Es kann jedoch in den weiteren Planungen und während der Ausführung des Planvorhabens Erschließungsstraße (Werftstraße) Berücksichtigung finden. Hierzu sind Abstimmungen mit dem Erschließungsträger Hansestadt Wismar erforderlich Die Anregung zur Prüfung, ob der Teilabschnitt des Straßenbaus bis zum Ende der östlichen Einfahrt in das Flurstück des DRK mit der Baumaßnahme der Werftstraße umzusetzen ginge ist ebenfalls nicht Gegenstand im Bauleitplanverfahren. Auch hierzu werden Abstimmungen mit dem Erschließungsträger empfohlen.	Zu berücksichtigen in der Ausführungsplanung/ Bauablaufplanung

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Von: <toeb@lung.mv-regierung.de> **An:** <Bauamt@wismar.de> **Datum:** 29.07.2019 13:41 **Betreff:** S17310- BPlan Nr. 85/17 Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II 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 22.07.2019 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kathrin Fleisch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03843/777-134 Fax 03843/777-9134 Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG keine Stellungnahme zu den eingereichten Unterlagen abgibt	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Maßnahme und fehlender Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Die sachlich und örtliche zuständige Kommunalbehörde war am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 6) Der Hinweis, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind sowie Hinweise auf die Pflichten als Bauherr bzgl. einer möglichen Kampfmittelbelastung sind als textlicher Hinweis (Text Teil B Nr. III 3 Munitionsfunde) Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Erläuterung erfolgt zudem in der Begründung (Pkt. I 5.2 Kampfmittelbelastung).	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Cornelia Thiemann-Groß		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	24 (17) Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur SG 40.1 Grevesmühlen, 2019-05-31 **Stellungnahme zum B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" der Hansestadt Wismar** Sehr geehrte Damen und Herren, von der o.g. B-Planung ist die in Trägerschaft des Landkreises NWM befindliche Berufsschule Lübsche Str. (Flurstücke 115/2 und 115/1) betroffen. Durch die vorgesehene Straßenerweiterung- und –verbreiterung, sowie dem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen werden die gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzwerte, gerade bei der Berufsschule nicht eingehalten. Die Prognose in Tabelle 3 Seite 1 geht im Bereich der Berufsschule am Tag von 57 bis 64 dB (A) aus und überschreitet damit die für ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässigen Werte nach der TA-Lärm. Zudem ist vorgesehen, die straßenseitig gelegenen Parkplätze teilweise in die Straßenerweiterung einzubeziehen. Ersatz soll auf der anderen Straßenseite hinter der Sporthalle geschaffen werden. Durch die nunmehr von der Hansestadt Wismar im Rahmen der B-Planung für den Berufsschulstandort Lübsche Straße 207 beauftragte schalltechnische Begutachtung im Rahmen der Lärmvorsorge vom April 2019 wurde zusammenfassend festgestellt, dass die auf dem v. g. Grundstück vorhandenen baulichen Gegebenheiten bereits die jeweils zulässigen Innenraumpegel (bei geschlossenen Fenstern) gewährleisten und somit keine baulichen Verbesserungsmaßnahmen an den Außenbauteilen der Schule erforderlich sind. Zur Minderung der mit dem Verkehr verbundenen Erschütterungen wird die vorgesehene Straße zur Werft in der Bauklasse 10 ausgeführt. Daher kann dem Vorhaben seitens des Fachdienstes Bildung und Kultur die Zustimmung erteilt werden. Die Stellungnahme erfolgt nur aus Sicht des Fachdienstes Bildung und Kultur und trifft keine Aussage zur fiskalischen Bereitstellung der durch die Verbreitung der Straße erforderlichen anteiligen Parkplatzfläche. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Glowatzki SGL Schulverwaltung	Die geäußerte Betroffenheit der Berufsschule wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Nichteinhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzwerte und ggf. erforderlicher Lärmschutz für die Nutzung der Berufsschule wurden in einem weiteren Fachgutachten geprüft. Es wurde festgestellt, dass zusätzliche Maßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) in der Berufsschule nicht erforderlich sind, da die vorhandene Qualität der Fenster den Schallschutzerfordernissen entspricht. Die Erschließungsstraße wird entsprechend dem gültigen Regelwerk und der entsprechenden Bauklasse errichtet. Somit werden die Anforderungen hinsichtlich der zulässigen Vibrationen erfüllt. Als Ersatz für die wegfallenden Kfz-Stellplätze auf dem Berufsschulgelände wird dem Landkreis Nordwestmecklenburg eine Stellplatzfläche an der Straße Am Lembkenhof gegenüber der Schulsporthalle (siehe Planzeichnung Baufeld GE$_E$ 1.2) angeboten. Die Zustimmung des FD Bildung und Kultur wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise, dass die Stellungnahme nur aus Sicht des FD Bildung und Kultur erfolgt und keine Aussage zur fiskalischen Bereitstellung der durch die Verbreiterung der Straße erforderlichen anteiligen Parkplatzfläche werden zur Kenntnis genommen. Der Erwerb der für die Erschließungsstraße erforderlichen Flächen durch die Hansestadt Wismar erfolgt in Vorbereitung der Baumaßnahmen auf Grundlage eines Grunderwerbsplanes.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Die Hinweise, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 85/17 einhergehenden Verkehrszunahmen nach dem Verkehrskonzept nicht erheblich und durch raumbedeutsame Planungen verursachte (abwägungserhebliche) Lärmzunahmen, wie im Urteil des BVerwG vom 17.03.2005 aufgezeigt wird, nicht zu erwarten sind, werden zur Kenntnis genommen	Zur Kenntnis zu nehmen

Seite 1 von 1

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
z.H. Frau Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 511 4449
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2114-512-00-165-2019-143a
Datum: 8. August 2019

Stellungnahme
zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85/17 der Stadt Wismar „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
Ihr Schreiben vom 22.07.2019 – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 22.07.2019 zum o.g. Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85/17 der Stadt Wismar. Der Posteingang der Unterlagen bei mir war am 25.07.2019.
Ergänzend zu meiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.01.2019 gebe ich folgende Hinweise:
Die mit dem B-Plan Nr. 85/17 einhergehenden Verkehrszunahmen auf anderen (nachgelagerten) Straßen (z.B. B 106) sind nach dem Verkehrskonzept der Stadt Wismar vom November 2017 zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes nicht erheblich.
Durch raumbedeutsame Planungen verursachte (abwägungserhebliche) Lärmzunahmen wie im nachfolgenden Urteil aufgezeigt wird, sind hier nicht zu erwarten.
BVerwG, Urteil vom 17.03.2005 – 4 A 18. 04: *... Sie beschränken sich insbesondere nicht auf allein diejenigen Belange, in die zur Verwirklichung des Straßenbauvorhabens unmittelbar eingegriffen werden muss, sondern umfassen auch solche Belange, auf die sich das Straßenbauvorhaben als eine in hohem Maß raumbedeutsame Maßnahme auch nur mittelbar auswirkt (BVerwG, Urteil vom 15. April 1977 – BVerwG 4 C 100. 74 – BVerwG E 52, 237). Das ist u.a. dann der Fall, wenn – wie hier – ein eindeutiger Ursachenzusammenhang zwischen dem Straßenbauvorhaben und der zu erwartenden Verkehrszunahme auf einer anderen Straße besteht ... .*

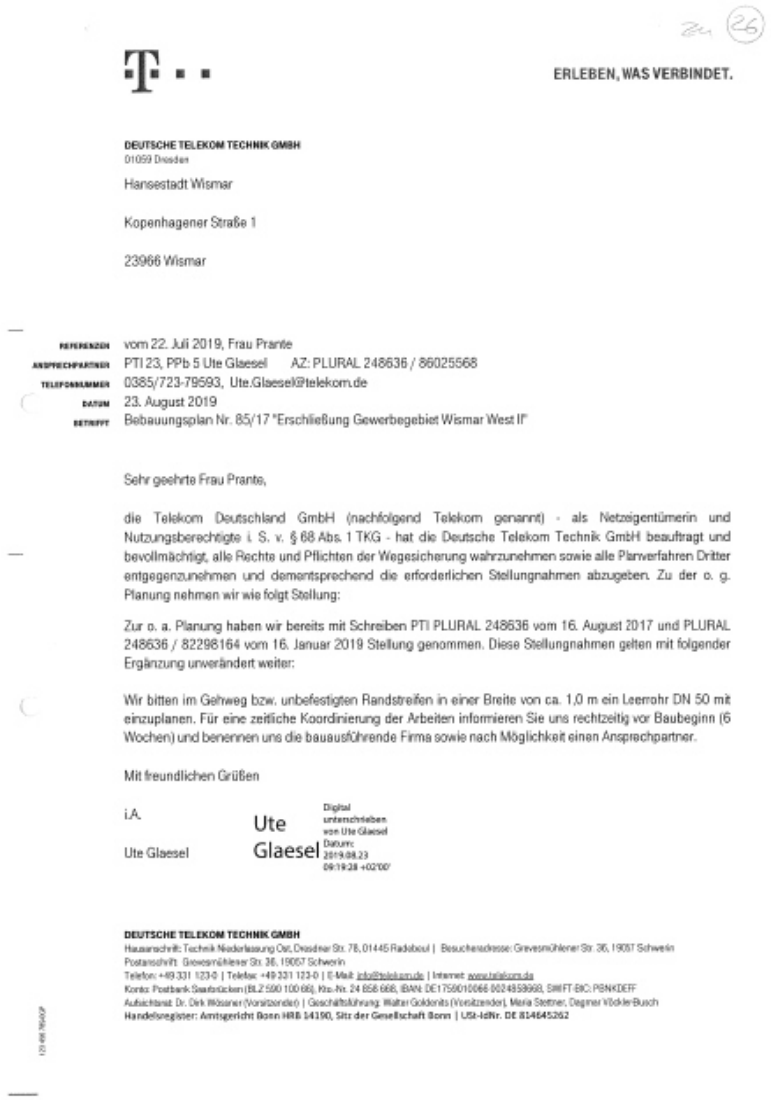
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

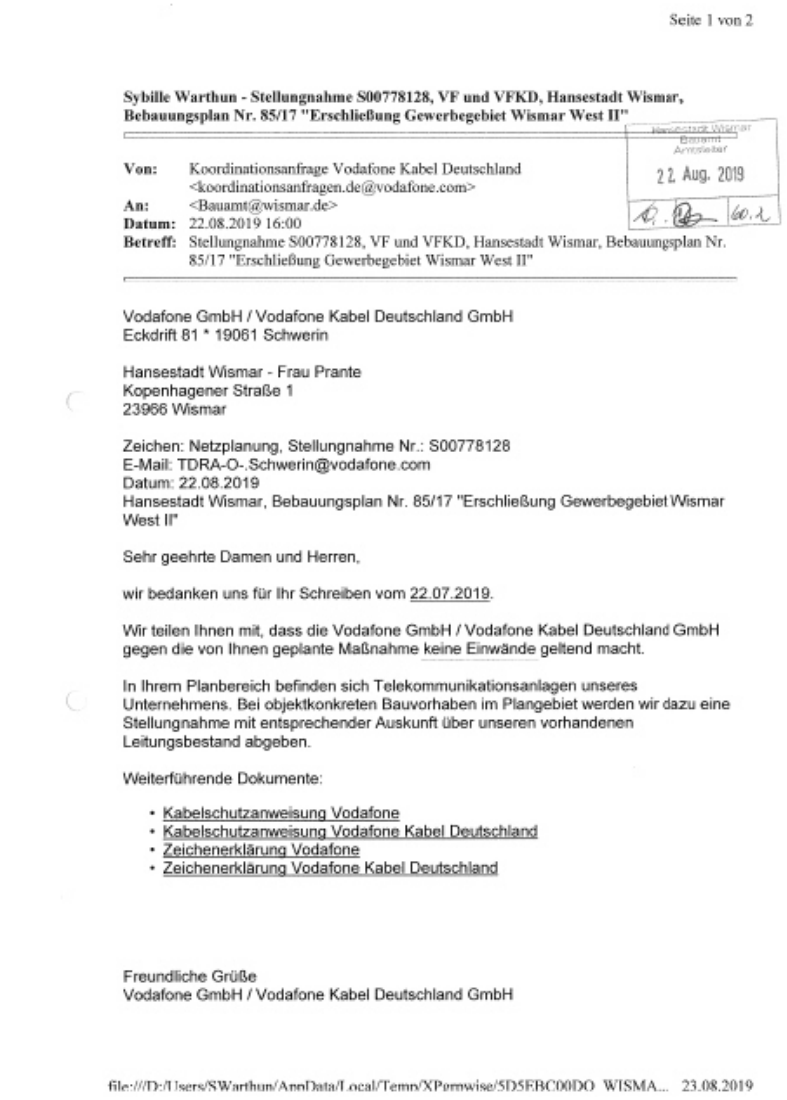
Greßmann

Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin, Postfach 160 142, 19091 Schwerin
Hausanschrift: Straßenbauamt Schwerin, Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 / 511 40
Telefax: 0385 / 511 41 50
: 0385 / 511 41 51
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

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

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Der Hinweis, dass die Stellungnahmen vom 16.08.2017 und vom 16.01.2019 mit folgender Ergänzung unverändert weiter gelten wird zur Kenntnis genommen. Beide Stellungnahmen sind in die Abwägung eingestellt. Ergänzung: Der Hinweis zur Einplanung eines Leerrohres im Gehweg bzw. unbefestigten Randstreifen ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Er findet ggf. Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung.	Zur Kenntnis zu nehmen Zu berücksichtigen in der Erschließungs-/ Ausführungsplanung

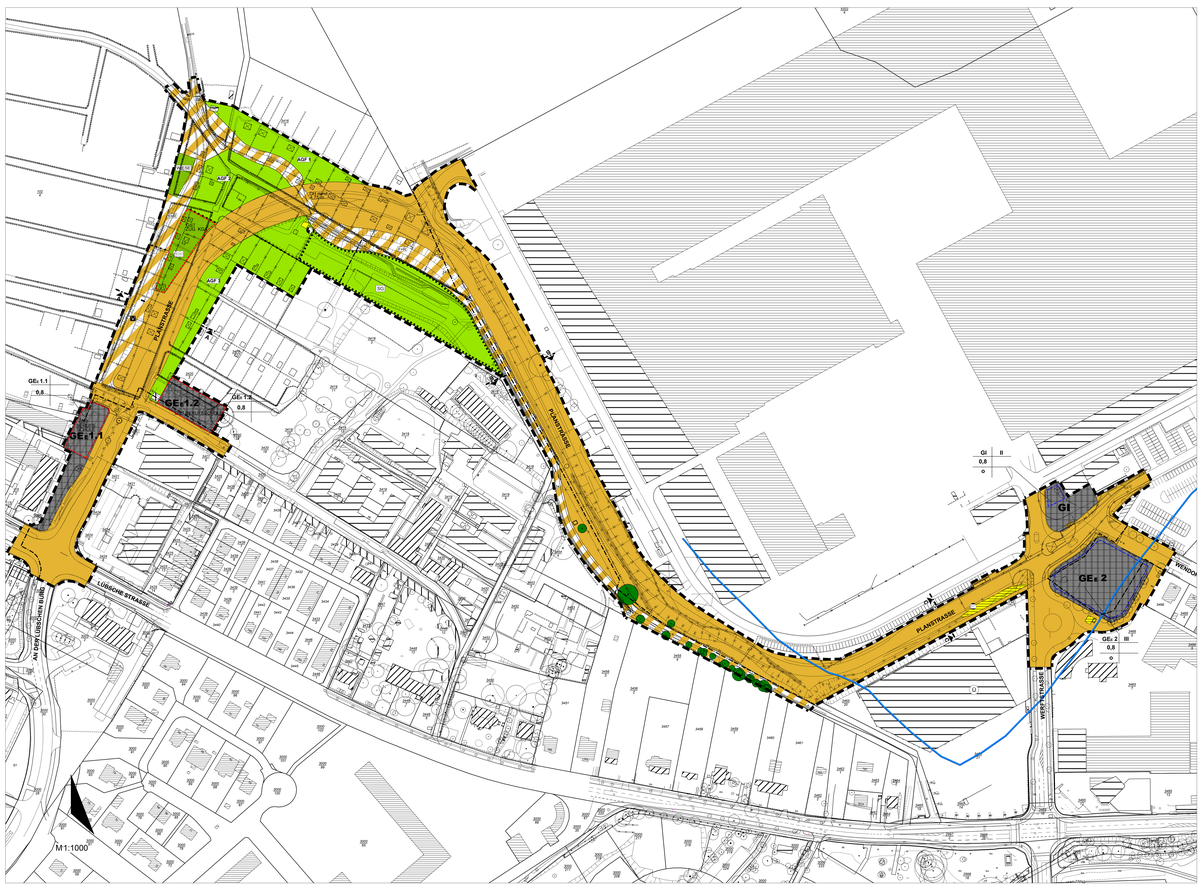
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS Zu 28 WBV „Wallensteingraben- Küste", Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar PF 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Anlagetag 29. Aug. 2019 60.2 Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, 29.08.2019 **Betr.: Bebauungsplan Nr. 85/17, "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"** Sehr geehrte Damen und Herren, dem o. g. Bebauungsplan Nr. 85/17 wird seitens des WBV "Wallensteingraben zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des Vorhabens nicht vorhanden. Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Uwe Brüsewitz Geschäftsführer Verbandsvorsteher: Elmar Mehldau ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de	Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis, dass Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes im Plangebiet nicht vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel GmbH keine Einwände geltend macht. Die Hinweise zu Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich werden zur Kenntnis genommen, ebenso, dass bei objektbezogenen Bauvorhaben dazu eine entsprechende Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird.	Zur Kenntnis zu nehmen Zur Kenntnis zu nehmen

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	  Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. 		

BEBAUUNGSPLAN NR. 85/17
"ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR WEST II"

TEIL A — PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 und § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.1. EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE (GE_E)
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

In den Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe aller Art) nur eingeschränkt zulässig. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImschG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
Einzelhandelseinrichtungen als Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind allgemein nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion und mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von 400 m² zugelassen werden.
Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig.
Die Errichtung von Elektro-Ladestationen als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ist zulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.
Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind im Gewerbegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig

Zusätzlich gilt:
- für das Gewerbegebiet GE_E 1:
Das Gewerbegebiet GE_E1 besteht aus zwei Teilbereichen (GE_E 1.1 und GE_E 1.2).
Im Teilbereich GE_E 1.2 ist die Errichtung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage zugunsten der Nutzungen im Teilbereich GE_E 1.1 (Berufsschule) zulässig.

- für das Gewerbegebiet GE_E 2:
Im Gewerbegebiet GE_E 2 sind ausschließlich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören analog § 6 BauNVO zulässig. Vor Errichtung bzw. Umnutzung baulicher Anlagen ist eine Schallemissions/-immissionsprognose im Hinblick auf wesentliche Immissionsorte im benachbarten Wohngebiet durchzuführen und vorzulegen (Einzelfallprüfung)

1.3. INDUSTRIEGEBIET (GI)

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Baufensters ist im Industriegebiet die Errichtung eines Gebäudes für den Sicherheits- und Wachdienst einschließlich Büronutzung zulässig.

Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Die Errichtung von Elektro-Ladestationen als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ist zulässig.

Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind im Industriegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG DAUERKLEINGÄRTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ist die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sowie auf den in der Planzeichnung Teil A entsprechend gekennzeichneten Flächen die Errichtung von Kfz-Stellplätzen auf Schotterrasen zulässig.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Mindesthöhenlage der baulichen Anlagen beträgt:

+ 2,25 m über NHN für die gewerbliche Nutzung sowie Verkehrsflächen
+ 3,20 m über NHN für Wohnnutzung und für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

3. NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind in allen Baugebieten nicht zulässig.
Andere untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in allen Baugebieten auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Der Abstand dieser Nebenanlagen zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen.

Überdachte und nichtüberdachte Fahrradabstellanlagen sowie nichtüberdachte Kfz-Stellplätze einschließlich Elektro-Ladestationen sind als Nebenanlagen in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand dieser Nebenanlagen zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen.

Die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen sowie auf den in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Stellplatzflächen als Gemeinschaftsanlage mit gleichem Erscheinungsbild zulässig. An der Einfahrtseite ist hier ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der Abstand zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGS- UND FUNKTIONSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

BESONDERER ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber europarechtlich geschützten Tierarten sind Gehölzbeseitigungen sowie der Rückbau von Gebäuden grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase bzw. der Wochenstubenzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
Eine Erweiterung dieses Zeitraums ist nur in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage eines vorhergehenden Nachweises der Nichtbetroffenheit der Arten(gruppen) durch Erfassung und Dokumentation des jeweils abzureißenden Gebäudes durch eine geeignete Fachkraft möglich (ökologische Baubegleitung).

Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Planstraße sind als CEF-Maßnahme vorsorglich in bestehenden Großbäumen innerhalb des Waldparks Köppernitztal folgende Nisthilfen für Höhlen-, Nischen- und Fassadenbrüter bzw. für Fledermäuse zu errichten:
- Fünf Halbhöhlen (für z.B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf Höhlen-Nistkästen (für z.B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf Mehlschwalben-Kunstnester (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf wartungsfreie Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF) an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände

EINGRIFFSKOMPENSATION

<u>Ausgleichsfläche AGF 1</u>

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (2.238 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (124,2 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Nordexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von lehmigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: a.) Regiosaatgutmischung Böschung oder b.) Regiosaatgutmischung Frischwiese / Grundmischung, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind acht Obstbäume (alternativ: heimische Laubbäume) der Qualität StU 10/12 Hochstamm zu pflanzen und mittels Dreibock zu sichern. Die Mindestfläche pro Baum beträgt 8 m x 10 m. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Dreiböcke mit Maschendraht zu sichern, alternativ ist eine Einzäunung der Fläche AGF 1 mittels Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75 m) möglich. Die im Umweltbericht aufgeführten weiteren Anforderungen und Hinweise zur Anlage und Pflege der AGF 1 sind zu beachten.

Kompensationswert: 4.693 m² Flächenäquivalent.

Ausgleichsfläche AGF 2

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (2.546 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (40 m²) und der alten Trasse des „Schwarzen Weges“ (350 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind 14 Obstbäume (alternativ: heimische Laubbäume) der Qualität StU 10/12 Hochstamm zu pflanzen und mittels Dreibock zu sichern. Die Mindestfläche pro Baum beträgt 8 m x 10 m. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Dreiböcke mit Maschendraht zu sichern, alternativ ist eine Einzäunung der Fläche AGF 2 mittels Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75 m) möglich. Die im Umweltbericht aufgeführten weiteren Anforderungen und Hinweise zur Anlage und Pflege der AGF 2 sind zu beachten.

Kompensationswert: 5.338 m² Flächenäquivalent.

Ausgleichsfläche AGF 3

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (3.927 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (170 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind in Anlehnung an den umgebenden Bestand vollumfänglich Sträucher und Überhälter zu pflanzen:

Sträucher, Qualität 30/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware:

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

Kompensationswert: 8.234 m² Flächenäquivalent.

5. FLÄCHEN MIT FESTSETZUNGEN ODER BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume im Plangebiet einschließlich der gemischten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und auch während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Der Grundstückseigentümer ist neben der Pflege auch für die Verkehrs- und Standsicherheit zuständig. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gleichwertig zu ersetzen.

In begründeten Einzelfällen ist eine Fällung von festgesetzten Einzelbäumen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde auf Antrag möglich. In diesem Falle sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer der Baumart angemessenen Mindestgröße auszubilden. Straßenbäume bzw. Verkehrsbegleitgrün sind ggf. vor Anfahrschäden zu schützen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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

1. GEBÄUDEGESTALTUNG

DÄCHER

Im Industriegebiet sind Flachdächer (0-10°) und flachgeneigte Dächer (10-22°) zulässig, im eingeschränkten Gewerbegebiet Flachdächer (0-10°), flachgeneigte Dächer (10-22°) sowie Steildächer (größer 22°).
Dächer auf Staffelgeschossen sind nur als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer auszubilden.
Steildächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden und mit roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung (nicht glänzend) zu decken. Engoben mit matter Oberfläche sind zulässig, Engoben mit glänzender Oberfläche (Edelengoben oder Glanzengoben) sind nicht zulässig.

Liegende Dachfenster, Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind zulässig. Bei Steildächern dürfen diese insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Oberkante von Dachaufbauten muss hier mindestens 0,70 m unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.
Giebel können mit einem Dachüberstand bis max. 0,50 m ausgebildet werden.
Traufseitig sind Dachüberstände bis max. 0,75 m ausschließlich der Dachrinne zulässig.
Bei Garagen und Nebengebäuden einschließlich Wintergärten sind Abweichungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung zulässig.

AUSSENWÄNDE
Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelsichtigem Mauerwerk auch glatt verputzte Außenflächen zulässig. Zulässig sind Kombinationen mit Metall/ Holz und Glas (z.B. bei Wintergärten).
Nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen)
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
Die Gestaltung der Außenwände von Garagen hat wie die der zugehörigen Hauptgebäude zu erfolgen. Bei Nebengebäuden sind Abweichungen hiervon zulässig.
Die Errichtung von Überdachungen für Kfz-Stellplätze (Carports) aus Holz ist zulässig.

2. EINFRIEDUNGEN UND SCHUTZANLAGEN

Grundstückseinfriedungen sowie Sicht-, Schall- und sonstige Schutzanlagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig als Heckenbepflanzungen, als Zäune jeder Art integriert in lebenden Hecken, als Zäune aus Holz mit senkrechter Lattung und als Einfriedung aus gemauerten Pfeilern mit Zaunelementen aus Holz mit senkrechter Lattung.
Im Industriegebiet und im Eingeschränkten Gewerbegebiet GE$_E$ 1.1 sind zusätzlich zu den o.g. Arten Zäune aus Metalldraht zulässig, die nicht in lebende Hecken integriert sind.

In Ein- und Ausfahrtsbereichen auf die Grundstücke darf die Höhe der Einfriedung 0,70 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe nicht überschreiten (Sichtdreieck). Zaunanlagen, die in diesen Bereichen die Höhe von 0,70 m überschreiten sind mit transparenten Materialien auszuführen.

3. PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SOLARTHERMIEANLAGEN

Im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ausschließlich auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig.

4. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze und nur bis zur im Baugebiet festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.
Werbeanlagen mit sich bewegenden Lichtern sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise kann zusätzlich im Einfahrtsbereich auf das Betriebsgelände des Industriegebietes eine bis max. 4 m hohe freistehende Werbeanlage zugelassen werden. Sofern mehr als eine gewerbliche Nutzung hiervon betroffen ist, ist eine Gemeinschaftswerbeanlage vorzusehen. Die Größe der Werbeflächen ist der Höhe der Werbeanlage proportional anzupassen. Die genaue Art und Ausführung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

5. BUSSGELDVORSCHRIFT

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Abweichungsgenehmigung zu besitzen gegen die baugestalterischen Festsetzungen Nr. II 1 bis II 4 verstößt.
Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. HINWEISE

1. BAU- UND BODENDENKMALE

Baudenkmalpflege
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

2. BODENSCHUTZ / ABFALL

Bodenschutz
Innerhalb des Plangebietes sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt. Ei-

ne Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird jedoch nicht übernommen.
Treten bei Erdarbeiten bislang unbekannte Auffälligkeiten zutage wie Aufschüttungen, z.B. mit Aschen und Schlacken oder unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von unbelastetem Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Rückbau und Abbruch von Gebäuden
Bei Rückbauarbeiten ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen, Dichtungsanstriche) und behandelte Hölzer sowie bei Garagen z.B. Öle, Schleifreste und schlacken.
Ein Sachverständiger sollte mit der Erstellung eines Schadstoffkatasters beauftragt werden sowie den Rückbau planen, begleiten und dokumentieren.

Abfallentsorgung
Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer gemäß §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung bzw. Beseitigung von Abfällen verpflichtet. Er unterliegt der Anzeige- und Nachweispflichten.
Hierbei sind unterschiedliche belastete und unbelastete Bodenaushubmaterialien sowie die Abfälle gemäß § 8 GewAbfV zur Verwertung und Behandlung getrennt zu halten.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.
Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen kurzfristig entsorgen zu lassen.

3. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung erhält man als Vorhabenträger gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor der Bauausführung empfohlen.

Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass - auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen - Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet stets mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst

des LPBK zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

4. EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Zusätzlich zu den unter Nr. I 4 festgesetzten Maßnahmen erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft auf externen Kompensationsflächen. Vorrangig wird ein Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet angestrebt. Gleichwohl ist zur Sicherung der Kompensation die Beanspruchung eines geeigneten Ökokontos möglich. Im Einzelnen sind dies:

Entsiegelung Köppernitztal
Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85/17 erfolgt im Bürgerpark Köppernitztal eine Entsiegelung des Bereichs der ehemaligen Naturbühne mit anschließender Neupflanzung von 7 heimischen Laubbäumen auf einer Fläche von insgesamt ca. 175 m² Fläche.

Kompensationswert: 263 m² Flächenäquivalent.

Umsetzung Pflege- und Entwicklungskonzept Bürgerpark Köppernitztal
Auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes zum „Bürgerpark Köppernitztal Wismar“ (OBER Freiraumplanung 27.10.2003) soll unter Anwendung von § 15 Abs. 3 BNatSchG zur Erhöhung der vom Eingriff in besonderem Maße betroffenen Erholungsfunktion die Wiederherstellung des dortigen Parkcharakters durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt werden, sofern und sobald dies in Einklang mit der Landesmethodik „HZE MV 2018“ zu bringen ist.

Kompensationswert: 76.828 m² Flächenäquivalent.

Beanspruchung von Ökokonten
Falls die Umsetzung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes im Bürgerpark Köppernitztal auch mittel- bis langfristig dem landesmethodischen Bewertungsansatz entgegensteht, ist eine Beanspruchung von Ökokonten in der Landschaftszone Ostseeküstenland erforderlich.

5. SICHERUNG DER SEESCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.
Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem zuständigen WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. AUSSER-KRAFT-TRETEN BISHERIGER FESTSETZUNGEN

Teile der bestehenden Bauleitpläne

- Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“ und
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16/94 „Werftmodernisierung Wendorfer Weg, Projekt Kompaktwerft 2000 der MTW Schiffswerft GmbH“

werden durch den neuen Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ überlagert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85/17 treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85/17.

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 85/17

„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II”

Quelle: Geoportal Hansestadt Wismar, Orthofoto 2014

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I – Städtebaulicher Teil

1. Erfordernis der Planaufstellung
1.1. Allgemeines
1.2. Geltungsbereich
1.3. Einordnung der Bauleitplanung
1.4. Rechtsgrundlagen
1.5. Übergeordnete Planungen/ Informelle Planungen
1.6. Planungsabsichten und Ziele
2. Planinhalt
2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2.1.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete
2.1.2 Industriegebiet
2.2. Öffentliche Verkehrsflächen
2.3. Öffentliche Grünflächen
2.4. Nebenanlagen und Stellplätze
2.5. Höhenlage baulicher Anlagen/ Hochwasserschutz
3. Baugestalterische/ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
4. Klimaschutz
5. Technischer Umweltschutz/ Altlasten und Kampfmittel
5.1. Immissionsschutz
5.2. Abfall, Altlasten und Kampfmittel
6. Naturschutzrechtlicher Artenschutz
7. Grünordnung/ Ausgleichsbilanzierung
8. Bau- und Bodendenkmale
9. Erschließung
9.1. Verkehr
9.2. Ver- und Entsorgung
9.3. Brandschutz/ Löschwasser
10. Hinweise
11. Auswirkungen des Bebauungsplanes
Städtebauliche Werte und Zahlen
12. Störfallrelevante Aspekte
13. Außer-Kraft-Treten bisheriger Festsetzungen
14. Bodenordnung

Teil II – Umweltbericht
Teil III – Ausfertigung
Teil IV – Hinweis auf Gutachten

Teil I – Städtebaulicher Teil

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Am 27.07.2017 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“.
Mit Entwicklung der Werft zur Kompaktwerft und der Nutzungsaufgabe von Teilen des ehemaligen Werftgeländes entlang des Westhafens (ehem. Werfthafen) entstand in den 1990er Jahren das Gewerbegebiet Wismar West. Voraussetzung hierfür war die öffentlich-rechtliche Erschließung des Bereiches auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 37/94 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West“. Ausgehend von den seinerzeit neu errichteten öffentlichen Straßen Schiffbauerdamm und Holzdamm mit Anschluss an das bereits bestehende Verkehrsnetz mit Lübsche Straße – Ulmenstraße – Am Hafen wurden im Gewerbegebiet zur öffentlich-rechtlichen Erschließung der Gewerbegrundstücke weitere Straßen wie Zum Dock, Hallenstraße, Zum Magazin und Am Westhafen geschaffen. Im Gewerbegebiet siedelten sich neben Zulieferbetrieben der Werft auch weitere Unternehmen, wie z.B. Baufirmen an.
Die Werft selbst zog sich auf einen komprimierten Standort zurück. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 16/94 „Werftmodernisierung Wendorfer Weg Projekt Kompaktwerft 2000 MTW Schiffswerft“ errichtete man u.a. die große Schiffbauhalle.
Nach Übernahme der Werft durch die Genting-Gruppe im Jahr 2016 wird diese gegenwärtig als Hauptstandort des Unternehmens MV Werften ausgebaut; zudem sind weitere Partnerfirmen für die Zulieferung zum Schiffbau im Gewerbegebiet West anzusiedeln. Die Arbeitskräftezahlen sollen auf 1.500 – 3.000 (einschl. Zulieferfirmen und zeitweilig Beschäftigte) gesteigert werden.
Dies bedeutet eine zu erwartende starke Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gewerbegebiet und in dessen Nahbereich z.B. durch Zu- und Abtransporte von Material einschließlich Fertigmodulen (Kabinen und andere Elemente von externen Dienstleistern), zwischenbetriebliche Transporte zu den Standorten Warnemünde und Stralsund, Beschäftigtenverkehre (Kfz, ÖPNV, Rad) und den Tourismusverkehr infolge der beabsichtigten Werftbesichtigungsangebote.

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes im zentralen Bereich der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum UNESCO-Welterbe Historische Altstadt

stellt das wachsende Verkehrsaufkommen eine besondere Herausforderung dar. Es wurde deshalb bereits frühzeitig seitens der Hansestadt Wismar in Abstimmung mit dem Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommerns und dem Unternehmen MV Werften die Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar beauftragt. Das von zwei externen Ingenieurbüros erarbeitete Konzept liegt seit November 2017 vor.
Im Ergebnis ist festzustellen, dass maßgebliche Knotenpunkte im Umfeld der Zufahrt zur Werft (hier insbesondere der Knotenpunkt Lübsche Straße – Am Köppernitztal – Werftstraße, aber auch die Punkte Lübsche Straße – Phillip-Müller-Straße – Schiffbauerdamm (Burgwall), Phillip-Müller-Straße – Bürgermeister-Haupt-Straße – Am Köppernitztal sowie Lübsche Straße – Straße Zum Festplatz) die Verkehre künftig nicht werden abwickeln können. Dies hat gravierende Auswirkungen auf den gesamtstädtischen Verkehrsablauf inklusive den ÖPNV. Eine zusätzliche Anbindung an das Gewerbegebiet West ist daher dringend erforderlich.

Hierzu wurden ebenfalls im Verkehrskonzept mehrere Varianten untersucht. Die Vorzugsvariante ist eine Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße – Straße An der Lübschen Burg (mit direkter Anbindung an die Westtangente, das Gewerbegebiet Dammhusen (Standort MV Werften Fertigmodule) sowie die Bundesautobahn A 20) über das Kleine Stadtfeld/Lembkenhof zum Gewerbegebiet Wismar West (MV Werften). Die Streckenführung verläuft durch eine Kleingartenanlage, die teilweise bereits brachgefallen ist sowie auf Flächen am Rande des Betriebsgeländes der MV Werften.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung dieser Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West geschaffen werden.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Stadtteil Wismar-West und teilweise im Stadtteil Wendorf.
Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 6,99 ha.

Er wird begrenzt:

im Norden:	von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/ Lembkenhof (Flurstück 3416/3), vom Deponiegelände ehem. Werft (Flurstück 3506/108) sowie vom Betriebsgelände MV Werften

im Osten:	vom Wendorfer Weg und vom Betriebsgelände EVB Wismar sowie von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/ Lembkenhof (Flurstücke 3418/4 und 3419/6), dem Grundstück der Sporthalle des Berufsschulzentrums (Flurstück 3421/11) und dem Grundstück Nahversorgungseinrichtung Lidl (Flurstücke 3421/4, 3421/5, 3424/4, 3424/8)
im Süden:	von der Werftstraße, dem Betriebsgrundstück Hagebaumarkt, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lübsche Straße 165 bis 183, dem Misch- und Gewerbegebiet Lembkenhof (Bebauungsplan Nr. 8/91) sowie von der Straße An der Lübschen Burg und der Lübschen Straße 178 bis 180
im Westen:	von der Bebauung an der Tschaikowskistraße 1 und der Lübschen Straße 207 (Berufsschulzentrum Nord) sowie der Kleingartenanlage Wendorf II (Flurstück 3415/24)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile von folgenden Flurstücken
aus der Flur 1:
3000/23, 3000/27, 3003/3, 3003/4, 3366/6, 3366/7, 3415/15, 3415/17, 3415/21, 3415/24, 3416/1, 3416/2, 3416/3, 3417/1, 3417/2, 3418/4, 3421/8, 3421/9, 3423/3, 3424/4, 3423/5, 3423/6, 3424/4, 3424/5, 3424/6, 3424/7, 3449, 3454/2, 3454/3, 3454/4, 3455/3, 3455/4, 3455/5, 3455/6, 3455/7, 3465/5, 3465/18, 3466/4, 3466/5, 3466/6, 3506/133 und 3506/203
aus der Flur 11:
48 und 115/1
aus der Flur 26:
14/6 und 17/10

1.3. Einordnung der Bauleitplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85/17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche (ca. 4,5 ha) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (ca. 2,4 ha) dargestellt.
Die Fläche der festzusetzenden Straße einschließlich Verkehrsgrün (Dämme, Böschungen, Flächen zwischen Straße und Fuß- und Radweg bzw. Verkehrsberuhigtem Bereich) innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche beträgt mit ca. 8.200 m² weniger als 1 ha. Der überwiegende Teil der Grünfläche bleibt in ihrer Größe und

Funktion als Grünfläche mit Dauerkleingärten, nicht genutzten aufgelassenen Kleingärten, die sich zu Streuobstwiesen, Siedlungsgehölz- bzw. naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen entwickeln sowie Zuwegungen zu den Kleingärten erhalten. Neue Bauflächen entstehen hier nicht, es ist ausschließlich die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zulässig.
Die ausgewiesenen Fuß- und Radwege sowie der verkehrsberuhigte Bereich dienen zur Erschließung der Dauerkleingärten und somit zur Nutzung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan.
Das Planvorhaben ist als aus dem Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt zu betrachten.

Durch diesen Bebauungsplan werden Teile der rechtskräftigen Bauleitplanungen Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“ sowie Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16/94 „Werftmodernisierung Wendorfer Weg, Projekt Kompaktwerft 2000 der MTW Schiffswerft GmbH“ überplant. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 85/17 gelten die hier getroffenen Festsetzungen.

1.4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) 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 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V. S. 221), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-naturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hinweise zur Eingriffsregelung – Neufassung (HzE, 2018), Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von schädlichen Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S 502), das zuletzt durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. S 3465) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, § 8 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirt-schaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl I S. 212), das zuletzt durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg Vorpommern (AbfWG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43), letzte berücksichtigte Änderung: § 29 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Art. 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmeverordnung – 24. BImSchV) vom 04. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1253), die durch Art. 3 der Verordnung vom 23.09.1997 (BGBl. I S. 2329) geändert worden ist

  sowie weitere Verordnungen und anerkannte technische Regeln.

1.5. Übergeordnete Planungen / Informelle Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
Eine der Grundlagen für die vorliegende Planung ist das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, wirksam mit seiner Bekanntmachung vom 08.06.2016.
Das LEP M-V gibt die Ziele der Landesplanung und Raumordnung vor.

Die Hansestadt Wismar ist im LEP M-V als Mittelzentrum definiert. (LEP M-V 3.2 (3), Abb. 7)
Des Weiteren wird hier ausgeführt: *„Das Mittelzentrum Wismar nimmt in Teilbereichen z.B. als Hochschulstandort, bei der gewerblichen und der Hafenwirtschaft, oberzentrale Funktionen wahr.*“ (LEP M-V, S. 29)

Oberzentren sollen lt. LEP MV *„als überregional bedeutsame Infrastruktur- und Wirtschaftsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Arbeits-, Forschungs-, Bildungs- und Kulturstandorte gezielt unterstützt werden.*“ (LEP M-V 3.2 (6))

„Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Industriestandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.“ (LEP M-V 3.2 (7))

Die Schaffung einer leistungsstarken Erschließung und damit die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes Wismar West

mit dem Hauptstandort MV Werften entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
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.

Entsprechend dem RREP ist die Hansestadt Wismar als Mittelzentrum sowie Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar dargestellt. Letzteres wird hier u.a. so begründet: *„Wismar ist mit seinem Seehafen sowie der Werft- und Holzindustrie das bedeutendste Wirtschaftszentrum Westmecklenburg*“ sowie Tourismus- und Hochschulzentrum (siehe RREP WM S. 31). Stadt-Umland-Räume *„sollen als landesweit bedeutsame Entwicklungsräume weiterhin so gestärkt werden, dass sie einen zunehmenden Beitrag insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten*“ (RREP WM 3.1.2 (1))

Zudem ist aufgeführt: *„Insbesondere in den Städten Schwerin, Wismar und Ludwigslust sollen Funktionen des Städte- und Kulturtourismus weiter ausgebaut werden*“.

Die Definition Wismars als Mittelzentrum aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (3.2 (3) LEP) wird im RREP WM wie folgt untersetzt:
„Mittelzentren sollen als
- *Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihrer Mittelbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs*
- *Regionalbedeutsame Wirtschaftsstandorte mit vielfältigem Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot und*
- *Einkaufszentren des gehobenen Bedarfs*

gestärkt und weiterentwickelt werden.“

Als Ziel der Raumordnung wurde formuliert (3.2.1 (5) RREP WM): *“In der Hansestadt Wismar sind die oberzentralen Teilfunktionen als landesweit bedeutsamer Wirtschafts- und Handelsstandort, als See- und Hafenstadt und als Hochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.*“ Dies wird damit begründet, dass sich *„die Hansestadt Wismar ... aufgrund ihrer Größe und Bedeutung als Wirtschafts-, Handels-, Hochschul- und Kulturstandort deutlich von den anderen Mittelzentren*

des Landes und der Region ab[hebt]. Die oberzentralen Teilfunktionen sind insbesondere in diesen hervorgehobenen Bereichen weiter zu stärken".

Das Vorhaben zur Stärkung der Erschließung und damit des Wirtschaftsstandorts Gewerbegebiet West unterstützt die Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg.
Zudem ist durch das im Werftbereich vorgesehene Besucherzentrum mit öffentlich nutzbaren Besichtigungsmöglichkeiten der Produktionsstätte eine Stärkung des Städte- und Kulturtourismus zu erwarten, was wiederum einem im RREP WM genannten Grundsatz der Raumordnung entspricht. (RREP WM 3.1.3 (6))

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Neben der Aufstellung des RREP WM obliegt dem Regionalen Planungsverband Westmecklenburg entsprechend § 20 a LPlG M-V auch *„die Verwirklichung der darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung"*. Dem entsprechend werden Strategien der Umsetzung aufgezeigt. So wird als eines der Instrumente zur Bewältigung der Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau die Steuerung des integrativen Stadtumbaus genannt. *„Eine geeignete Grundlage ...* [hierfür] *bilden Integrierte Stadtentwicklungskonzepte*".

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) liegt für die Hansestadt Wismar vor. Dessen 2. Fortschreibung ist am 26.09.2013 von der Bürgerschaft beschlossen worden, ein Monitoring Stadtentwicklung wurde im Juli 2017 zum Stichtag 31.12.2016 erstellt. Die Erarbeitung der 3. Fortschreibung des ISEK (Beschluss der Bürgerschaft am 23.05.2019) erfolgte zeitgleich mit der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes; Grundlage der nachfolgenden Ausführungen ist deshalb die während der Planerarbeitung gültige 2. Fortschreibung des ISEK einschließlich dem Monitoring Stadtentwicklung vom Juli 2017.
Wichtige Aussagen der 3. Fortschreibung des ISEK, insbesondere Pkt. 6.6 Hafenentwicklung und MV Werften, Pkt. 9.1 Verkehrliche Infrastruktur/ Verkehrliche Anbindung Gewerbegebiete Wismar West und Haffeld sowie Pkt. 12.2 Handlungsfelder und Schwerpunkte sowie Ziele und Maßnahmen unterstützen folgende Darlegungen:

Im ISEK sind die Strategischen Ziele, Handlungsfelder und Schwerpunkte der Stadtentwicklung, Entwicklungsziele und Maßnahmen zur gesamtstädtischen Zielerreichung dargestellt. (ISEK, 2. Fortschreibung Pkt. 6, S. 90)

So wurden als Strategische Ziele zur langfristigen Stabilisierung der Hansestadt Wismar als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen, als zentraler Wohn- und Arbeitsort und kultureller und touristischer Schwerpunkt u.a. festgelegt:

- Ausbau der sozialen, verkehrliche und technischen Infrastruktur
- Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandorts Wismar

Im Handlungsfeld 2 – Wirtschaft und Verkehr wurden u.a. folgende Schwerpunkte entwickelt:

- weiterer Ausbau als Standort für die maritime Wirtschaft
- weiterer Ausbau der Gewerbegebiete vorrangig für mittelständische Unternehmen
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur

Die Umsetzungsprioritäten/ Maßnahmen sind für diese Schwerpunkte wie folgt zu definieren:

- Ausbau maritimer Wirtschaft und Anpassung der seeseitigen Zufahrt von Seehafen und Werft
- Erarbeitung eines integrierten Verkehrskonzeptes

Das Vorhaben zur Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West entspricht den im ISEK aufgezeigten Strategien und Maßnahmen.

Basierend auf dem 2017/2018 erstellten umfassenden Verkehrskonzept („Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandorts in Wismar“) ist durch die Bauleitplanung eine Erschließung vorzubereiten, die wiederum – gemeinsam mit der lt. Bundesverkehrswegeplan priorisierten Anpassung der seeseitigen Zufahrt (Fahrwasserausbau) – das Gewerbegebiet Wismar West mit dem Hauptstandort MV Werften und ihren vielfältigen Zulieferbetrieben als maritime Wirtschaftsunternehmen stärken wird.

Das wiederum wird zu weiteren sozialen Auswirkungen wie Zuwachs von Einwohnern und Beschäftigten in der Entwicklung der Stadt und ihres Umlands führen. Bereits im o.g. Monitoring 2016 waren in der Hansestadt Wismar abweichend zur Prognose ein leichter Anstieg der Einwohnerzahl, eine Verringerung der Arbeitslosenzahl sowie ein Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zu verzeichnen. (Monitoring Stadtentwicklung Berichtsjahr 2016, S. 10, S. 19 ff.).
Durch die Entwicklung der MV Werften ist am Standort mit einer Beschäftigtenzahl von 1.500 bis 3.000 (einschließlich Zulieferer) zu rechnen. Hinzu kommen Arbeitsplätze u.a. im Kabinenbau (MV Werften Fertigmodule am Standort Gewerbegebiet Dammhusen – derzeit ca. 150, geplant 200 Arbeitsplätze).

Der Stadtteil Wismar West ist neben der Prägung durch das maritime Gewerbegebiet auch ein wichtiger Wohnstandort.
Bezüglich der Funktionalität innerhalb des Stadtgebietes ist der Stadtteil auf dem 2. Rang hinter der historischen Altstadt (ISEK, 2. Fortschreibung Tabelle 19). Hierfür sind vor allem die Bewertungen bereits vorhandener Einrichtungen wie Einzelhandel, Sport-/ Freizeiteinrichtungen, Spielplätze, Kindertagesstätte und Gesundheit in überdurchschnittlicher sowie Altersgerechte Wohnformen und Sonderangebote (z.B. ehemaliges Gartenschaugelände und Tierpark) ausschlaggebend.
Im Gesamtergebnis der indikatorengestützten Stadtteilanalysen (ISEK, 2. Fortschreibung Pkt. 4.4.3) ist festzustellen, dass lt. Ranking der Stadtteile (ISEK, 2. Fortschreibung Tabelle 21) der Stadtteil Wismar West im Bereich Städtebau (Lagequalität der Wohngebiete, Verkehr und Funktionalität) den 1. Rang mit 42,9 Punkten belegt (Durchschnittswert Hansestadt Wismar 35,0).

Diese Vorzüge gilt es zu bewahren und auszubauen. Der zu erwartende Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Materialtransporte, Beschäftigten- und Tourismusverkehre durch die Entwicklung des Gewerbegebietes darf nicht zu Lasten der benachbarten Wohnnutzung erfolgen.

Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandorts in Wismar
Aufgrund der sich abzeichnenden Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandorts Wismar wurde durch die Ingenieurbüros IVAS, Dresden und Klaeser, Waren im Auftrag der Hansestadt Wismar mit Unterstützung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und dem Unternehmen MV Werften ein Verkehrskonzept erarbeitet. Dieses liegt seit dem 02.11.2017 vor. Hier wird folgendes ausgeführt:

„Die vorhandenen Straßeninfrastrukturen im Umfeld der Werft reichen auch bei günstigen modal-split-Ansätzen und teilweise externer Fahrzeugabstellung (Pendlerparkplatz) nicht aus, die zu erwartenden Verkehrsströme in ausreichender Qualität abzuwickeln. Vielmehr kann es im Umfeld zu gravierenden Störungen mit Auswirkungen auf benachbarte Bereiche kommen. Die bedarfsgerechte Entwicklung der Verkehrsinfrastrukturen wird zwingend erforderlich.“

„ Um die zu erwartenden Verkehre abzuwickeln sind insbesondere folgende Ansätze umzusetzen:

- *Zusätzliche Anbindung des Wirtschaftsstandorts Werftgelände/ Westhafen.* [Anmerkung: entspricht dem Gewerbegebiet Wismar West]

Die Variante B1 [Anmerkung: entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes] *hat keine realistischen Alternativen. Schnellstmögliches Handeln ist geboten – Aufstellung B-Plan!*

- *Schaffung externer Parkplätze für Pendler (Größenordnung 500 bis 800 Stellplätze), potenzieller Standort an der Lübschen Burg/ Wendorf Süd*
- *Schaffung externer Vorstauflächen für die termingerechte Abwicklung der Lieferverkehre (z.B. Kritzowburg/ An der Lübschen Burg) sowie qualifizierter Pufferflächen für LKW im Nahbereich*
- *Frühzeitige leistungsfähige ÖPNV-Anbindung des Standorts – dafür möglichst Nutzbarkeit der werfteigenen Werftstraße sichern*
- *Frühzeitiges Mobilitätsmanagement zur Beeinflussung der Mobilität der Mitarbeiter aufbauen*
- *Weitere punktuelle Ausbauten/ organisatorische Änderungen (insbesondere Kreisverkehr B106/ B208 und Knotenpunkt Lübsche Straße/ Burgwall/ Ph.-Müller-Straße)*"

Das Verkehrskonzept ist eine der Grundlagen für die Erarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung und begründet deren Notwendigkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer optimalen verkehrstechnischen Lösung, um die Erschließung des für die Stadt und Region bedeutsamen maritimen Wirtschaftsstandortes Gewerbegebiet Wismar West mit dem Hauptunternehmen MV Werften sichern zu können.

1.6. Planungsabsichten und Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer direkten Straßenverbindung zwischen der Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West geschaffen werden.

Hierzu ist ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße/ Straße An der Lübschen Burg eine neue Verkehrstrasse mit Anbindung an die Straßen Werftstraße und Wendorfer Weg auszuweisen.
Die in dem Bereich durch die Kleingartenanlage führende und zur Erschließung der Dauerkleingärten dienende vorhandene überregional bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Schwarzer Weg) als Teil des Ostseeküsten-Radwanderfernweges zwischen dem Knotenpunkt Werftstraße/ Lübsche Straße und dem Seebad Wendorf ist zu erhalten und in die weitere Planung einzubeziehen.

Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die nicht für die Errichtung des Straßenkörpers einschließlich seiner Nebenanlagen benötigt und als Verkehrsfläche festgesetzt werden, sind im Bebauungsplan entsprechend der derzeitigen Nutzung (Gewerbegebiet bzw. Grünfläche (Gartenanlage)) festzusetzen.
Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ist im weiteren Planverfahren anzupassen.

2. Planinhalt

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbe- und Industriegebiete

Im Plangebiet sind Teile von bestehenden gewerblich genutzten Firmengrundstücken gelegen.
Diese werden entsprechend ihrer Nutzung wie folgt gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt:

- Eingeschränktes Gewerbegebiet mit den Teilbereichen GE_E 1.1 und GE_E 1.2 (Berufsschulzentrum Nord)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_E 2 (Wismarer Werkstätten GmbH)
- Industriegebiet GI (MV Werften GmbH)

2.1.1. Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE_E)
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Zu den Gewerbegebieten werden folgende Festsetzungen getroffen:

„In den Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 (Gewerbebetriebe aller Art) nur eingeschränkt zulässig. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImschG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
Einzelhandelseinrichtungen als Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind allgemein nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit zugeordneter Produktion und mit einer maximalen Verkaufsraumfläche von 400 m² zugelassen werden.

Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Die Errichtung von Elektro-Ladestationen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ist zulässig.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist ausschließlich eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.

Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind im Gewerbegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig

Zusätzlich gilt:
- für das Gewerbegebiet GE$_E$ 1:
Das Gewerbegebiet GE$_E$1 besteht aus zwei Teilbereichen (GE$_E$ 1.1 und GE$_E$ 1.2).

Im Teilbereich GE$_E$ 1.2 ist die Errichtung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage zugunsten der Nutzungen im Teilbereich GE$_E$ 1.1 (Berufsschule) zulässig.

- für das Gewerbegebiet GE$_E$ 2:
Im Gewerbegebiet GE$_E$ 2 sind ausschließlich Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören analog § 6 BauNVO zulässig. Vor Errichtung bzw. Umnutzung baulicher Anlagen ist eine Schallemissions/-immissionsprognose im Hinblick auf wesentliche Immissionsorte im benachbarten Wohngebiet durchzuführen und vorzulegen (Einzelfallprüfung)“

<u>GE$_E$ 1</u>
Die festgesetzten Flächen sollen als Außenfläche für die bereits bestehenden zum Plangebiet benachbarten Gebäude des Berufsschulzentrums Nord genutzt werden. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen ist hier nicht vorgesehen, eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO erfolgt deshalb nicht.
Vorrangig dienen die Flächen zur Aufnahme der zum Betrieb der Berufsschule erforderlichen Stellplatzanlagen. Sie werden entsprechend als „Nebenanlage (Gemeinschaftsstellplatzanlage) zugunsten Berufsschule“ festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt; diese wird mit 0,8 festgesetzt. Das entspricht der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete und soll so eine optimale Ausnutzung der Bodenfläche an diesem gewerblich geprägten Standort ermöglichen.

<u>GE$_E$ 2</u>
Der Bereich GE$_E$ 2 befindet sich auf dem Grundstück der Wismarer Werkstätten GmbH, einer gemeinnützigen Einrichtung für Menschen

mit Behinderung. Die dort aktuell zulässigen Nutzungen (Produktionsstätte, Verwaltung) sollen unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung am Wendorfer Weg auch künftig zulässig sein. Entsprechend erfolgen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 ff. BauNVO insbesondere durch Festsetzungen zur zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (Grundflächenzahl – GRZ) und der zulässigen Anzahl der Geschosse bestimmt. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,8 und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Auch hier soll eine optimale Ausnutzung der Bodenfläche an diesem bereits gewerblich geprägten Standort ermöglicht werden. Die Zahl der maximal zulässigen Geschosse entspricht in seiner Kubatur dem Bestand und der benachbarten Wohnbebauung (drei einschließlich Dachgeschoss), so dass sich die Baukörper harmonisch in das städtebauliche Bild einfügen.

Weitere Festsetzungen erfolgen gemäß § 22 BauNVO zur Bauweise und gemäß § 23 BauNVO zur überbaubaren Grundstücksfläche.
Die Bauweise wird wie im Bestand und in der Umgebung (Verwaltungsgebäude der MV Werften und Wohnbebauung) als offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Diese umfassen im Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche das gesamte Grundstück. Die Erweiterung der bestehenden Gebäude soll so bei Bedarf ermöglicht werden.

Im Bebauungsplan wird gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE$_E$ 1 und GE$_E$ 2 einige gemäß § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig sind bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
So erfolgt auf Grund der schützenswerten Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (Wohnbebauung, Berufsschule) ein Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImschG bilden.

Des Weiteren sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) auf Grund der für diese Nutzungsart ungünstigen städtebaulichen Bedingungen am Standort (Lage zu Hauptverkehrsstraßen, Wohnbebauung in der Nachbarschaft) nicht zulässig. Für diese Nutzungsart sind innerhalb des Stadtgebietes und sogar in unmittelbarer Nähe des Plangebietes (Lübsche Straße/Werftstraße) ausreichend Angebote vorhanden.
Die Errichtung von Elektro-Ladestationen als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO soll im Planbereich zulässig

sein, da hier (anders als bei Tankstellen als Verkaufsstellen für Kraftstoff – Brennstoffe) nicht von schädlichen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung ausgegangen wird. Bei Elektro-Ladestationen für Elektrofahrzeuge handelt es sich um eine nicht störende Anlage im Sinne der BauNVO. Voraussetzung ist, dass die Nebenanlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der im jeweiligen Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke oder dem Nutzungszweck des Gewerbegebietes sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zu- und untergeordnet ist.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen wird präzisiert: Entsprechend dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar ist im Bereich des Bebauungsplanes kein Standort für den Einzelhandel vorgesehen. Ein Bedarf an zusätzlichen Nahversorgungseinrichtungen besteht nicht. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird hier festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe allgemein nicht zulässig sind.

Es soll jedoch die Möglichkeit eröffnet werden, beispielsweise auf dem Grundstück der Wismarer Werkstätten GmbH bei Bedarf kleinere Einzelhandelseinrichtungen bis max. 400 m² Verkaufsraumfläche im Zusammenhang mit der Produktion zu errichten. Somit erfolgt – ebenfalls auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO – die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von entsprechenden Einzelhandelseinrichtungen.

Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind auf Grund der o.g. städtebaulichen Bedingungen und damit zu erwartenden Konflikten dieser Nutzungsart mit der angrenzenden Wohnnutzung auch ausnahmsweise nicht zulässig. Für diese Nutzungsart sind innerhalb des Stadtgebietes ausreichend Angebote an städtebaulich besser geeigneten Standorten vorhanden.

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung ausschließlich einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Unternehmen. Durch diese Festsetzung erfolgt eine Präzisierung der durch § 8 Abs. 3 BauNVO ermöglichten ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“

Durch die Begrenzung auf eine Wohnung soll zum einen der Charakter als Gewerbegebiet erhalten bleiben (vorrangig Gewerbe) und gleichzeitig für das Unternehmen bei Bedarf und Nachweis der Erforderlichkeit

(bspw. Sicherheitsaspekt durch ständige bzw. häufige Anwesenheit von Personen) die Möglichkeit bestehen, eine Wohnung für o.g. Personengruppe zu nutzen. Die Notwendigkeit für die Errichtung von mehreren Wohnungen für mehrere Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird auch auf Grund der geringen Fläche des Gewerbegebietes und daraus sich ergebenen Sicherheitsanforderungen für Unternehmen an diesem Standort nicht gesehen.

2.1.2. Industriegebiet (GI)

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Für den Teil des Industriegebietes der sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85/17 befindet werden folgende Festsetzungen getroffen:

„Innerhalb des festgesetzten Baufensters ist im Industriegebiet die Errichtung eines Gebäudes für den Sicherheits- und Wachdienst einschließlich Büronutzung zulässig.

Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Tankstellen) sind nicht zulässig. Die Errichtung von Elektro-Ladestationen Ladestationen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ist zulässig.

Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind im Industriegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).“

Auf der im Planbereich gelegenen Teilfläche des Industriegebietes soll als Ersatz für das derzeitige Gebäude für den Sicherheits- und Wachdienst („Pförtnerhaus“), das sich im Bereich der im Bebauungsplan festzusetzenden öffentlichen Verkehrsfläche befindet, ein neues Gebäude errichtet werden. In diesem Zusammenhang wird der Eingang bzw. die Einfahrt in das Unternehmen MV Werften umgestaltet. Dem entsprechend erfolgen die Festsetzungen gemäß § 22 BauNVO zur Bauweise als offene Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen. Die weiteren Betriebseinrichtungen befinden sich im Industriegebiet außerhalb des Plangeltungsbereiches und sind deshalb hier nicht zu berücksichtigen.

Wie auch im Gewerbegebiet sind Tankstellen auf Grund der für diese Nutzungsart ungünstigen städtebaulichen Bedingungen (Lage zu Hauptverkehrsstraßen, Wohnbebauung in der Nachbarschaft) am Standort nicht zulässig.

Die Errichtung von Elektro-Ladestationen als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO soll im Planbereich zulässig sein, da hier (anders als bei Tankstellen als Verkaufsstellen für Kraftstoff – Brennstoffe) nicht von schädlichen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung ausgegangen wird. Bei Elektro-Ladestationen für Elektrofahrzeuge handelt es sich um eine nicht störende Anlage im Sinne der BauNVO. Voraussetzung ist, dass die Nebenanlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der im jeweiligen Industriegebiet gelegenen Grundstücke oder dem Nutzungszweck des Industriegebietes sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zu- und untergeordnet ist.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
Der Standort ist geprägt durch die industrielle Nutzung, die auch weiterhin uneingeschränkt entsprechend der erteilten Betriebsgenehmigung für genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zulässig sein soll. Auch ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen als schützenswerte Nutzung könnten ggf. zu Restriktionen der Hauptnutzungsart führen und sollen deshalb hier nicht ermöglicht werden. Die Sicherheit des Unternehmens wird durch einen 24stündigen Wach- und Sicherheitsdienst gewährleistet, der nicht innerhalb des Betriebsgeländes wohnen muss; somit ist eine Zulässigkeit der Nutzungsart Wohnen nicht erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 ff. BauGB durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Vollgeschosse definiert. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,8 und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Industriegebiete. So soll eine optimale Ausnutzung der Bodenfläche an diesem bereits seit vielen Jahren gewerblich bzw. industriell geprägten Standort ermöglicht werden.

Neben dem Gebäude für den Sicherheits- und Wachdienst und der dazugehörigen Schrankenanlage ist im Bereich GI die Errichtung von Kfz-Stellplätzen (bspw. Parkplätze für Besucher während des Anmeldevorgangs) und/oder Fahrradabstellanlagen einschließlich Elektro-Ladestationen zulässig. (siehe auch Pkt. 2.4. Nebenanlage und Stellplätze).

Die festgesetzte maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (zwei) ermöglicht bei Bedarf die Errichtung eines etwas größeren „Pförtnerhauses“ als im Bestand bspw. mit zusätzlichen Räumen für den Sicherheitsdienst und damit eine städtebaulich ansprechende Gestaltung des

Eingangsbereiches unter Berücksichtigung der höheren benachbarten Firmengebäude.

2.2. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 erfolgt mit dem wichtigen Planungsziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer direkten leistungsfähigen Straßenverbindung zwischen der Westtangente (Bundesautobahnen A 20 und A 14) und dem Gewerbegebiet Wismar West.

Die Notwendigkeit zur Schaffung dieser Straßenverbindung ergibt sich aus dem „Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandorts Wismar“ vom 02.11.2017.
Die Verbindung ist schnellstmöglich herzustellen um die Entwicklungen im Gewerbegebiet Wismar West infrastrukturell abzusichern.

Ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße/ Straße An der Lübschen Burg wird in der Planzeichnung die Planstraße mit Anbindung an die Straßen Werftstraße und Wendorfer Weg einschließlich erforderlicher Abbiegespuren und Nebenanlagen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
Die Trasse hat eine Baulänge von ca. 1,2 km. Aufgrund der topografischen Situation wird die Straße Längsneigungen von ca. 6 bis 8 % aufweisen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der technischen Anforderungen (RASt) auszubauen. Bei der Planung bzw. nach der durchgeführten Erschließung ist zudem das Datensammelblatt „Technische Bedingungen zur Gewährleistung der Entsorgung und Straßenreinigung“ zu berücksichtigen.
In Knotenpunktsbereichen (Einmündungen und Kreuzungen) sind Zu- und Abfahrten auf private Grundstücke aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen auszuschließen.

Die zu erwartende Verkehrsbelegung der Erschließungsstraße wurde im Rahmen eines Verkehrsmodells ermittelt. Folgende Belastungen sind mit Bezug auf den mittleren Verkehr der Werktage Montag bis Freitag zu erwarten:
DTV W5: 3.300 KfZ/24 h
DTV-SV W%: 230 KfZ/24 h
Bedingt durch den hohen Schwerverkehrsanteil ist für die Straße eine Belastungsklasse Bk10 nach RStO 12 erforderlich.

Die Planstraße erhält einen zweistreifigen Querschnitt mit einer Fahrbahnbreite von 7,00 m. Damit soll dem hohen Schwerverkehrsanteil Rechnung getragen werden.

Die in dem Bereich vorhandene überregional bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Schwarzer Weg) als Teil des Ostseeküsten-Radwanderfernweges zwischen dem Knotenpunkt Werftstraße/ Lübsche Straße und dem Seebad Wendorf, die gleichzeitig zur Erschließung der Dauerkleingärten dient, ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Um die von Fußgängern und Radfahrern als direkte Verbindung vom Stadtzentrum zu den Kleingärten und dem Stadtteil Wendorf stark genutzte Trasse niveaufrei und damit für die Nutzer komfortabel und sicher anbieten zu können, wird ein Brückenbauwerk mit ca. 31,60 m Länge als Querung über die Planstraße errichtet, davon ca. 17 m direkt über der Planstraße. Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 4,75 m über der Fahrbahn der Planstraße.
Ausgehend vom Brückenbauwerk erfolgt die Anbindung an den vorhandenen Fuß- und Radweg.
An der nordwestlichen Gabelung des Weges im Bereich der Kleingartenanlage ist die Errichtung eines kleinen Rastplatzes ggf. mit Bänken und Informationstafeln vorgesehen.

Ein weiterer Fuß- und Radweg zur Erschließung der Dauerkleingärten in der Kleingartenanlage „Wendorf II“ wird ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße/ Straße An der Lübschen Burg in Richtung Norden zunächst als Nebenanlage der Planstraße, dann in die Kleingartenanlage geführt und mit dem Fuß- und Radweg Schwarzer Weg verbunden, so dass eine zusätzliche angenehm zu nutzende Fuß- und Radwegeverbindung von den südwestlich gelegenen Stadtgebieten wie Wendorf Süd, Lübsche Burg, Friedenshof und Dammhusen zu den Kleingärten, nach Seebad Wendorf und darüber hinaus entlang der Ostseeküste geschaffen werden kann.
Bis zur Einfahrt in die Kfz-Stellplatzanlage der Dauerkleingärten wird diese Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche ausgebaut und danach Richtung Norden ausschließlich als Fuß- und Radweg weitergeführt. Hier ist die Nutzung für den allgemeinen Kfz-Verkehr mit Ausnahme von Sonderfahrzeugen (Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Wartungsfahrzeuge für die Kleingartenanlage) nicht zulässig.

2.3. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet werden entsprechend ihrer Nutzung mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Der nach Auflassung von ca. 50 Gärten der Kleingartenanlagen „Kleines Stadtfeld/ Lembkenhof“ e.V. bzw. „Wendorf II“ e.V. im Plangebiet verbliebende Teil der beiden Dauerkleingartenanlagen wird Grünflächen mit diversen Nutzungen aufnehmen:

Im Bereich mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ist die Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sowie in dem in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereich die Schaffung von KfZ-Stellplätzen auf Schotterrasen zulässig.
Die Nutzung eines Teils der Kleingartenanlage als Stellplatzanlage entspricht dem Bedarf vieler Kleingärtner, die häufig ihre Gärten mit dem Kraftfahrzeug aufsuchen. Im Sinne der ökologischen Gestaltung soll die Ausführung wasserdurchlässig mit Schotterrasen vorgenommen werden. Die Zuwegung erfolgt ausgehend von der Kreuzung Planstraße – Straße Am Lembkenhof über einen Verkehrsberuhigten Bereich (Mischverkehr) im nordwestlichen Planbereich bis zur Einfahrt in die Stellplatzanlage. Anschließend wird diese Verkehrsfläche Richtung Norden als Fuß- und Radweg weitergeführt und ist –außer für Sonderfahrzeuge- nicht für den Kfz-Verkehr freizugeben, so dass der Erholungs- und Ruhecharakter in den Kleingartenanlagen gewahrt bleibt.

Flächen, die sich innerhalb der Pachtflächen der o.g. Kleingartenvereine befinden und nicht kleingärtnerisch genutzt werden sind als Wiese bzw. Streuobstwiese anzulegen.

Für weitere öffentliche Grünflächen außerhalb der Pachtflächen werden in der Planzeichnung folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Ausgleichsfläche 1
- Ausgleichsfläche 2
- Ausgleichsfläche 3
- Siedlungsgehölzfläche
- Wiese

Die Ausgleichsflächen dienen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, die im Text Teil B Nr. I 4. wie folgt festgesetzt werden:

„Ausgleichsfläche AGF 1

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (2.238 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (124,2 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Nordexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von lehmigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: a.) Regiosaatgutmischung Böschung oder b.) Regiosaatgutmischung Frischwiese / Grundmischung, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind acht Obstbäume (alternativ: heimische Laubbäume) der Qualität StU 10/12 Hochstamm zu pflanzen und mittels Dreibock zu sichern. Die Mindestfläche pro Baum beträgt 8 m x 10 m. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Dreiböcke mit Maschendraht zu sichern, alternativ ist eine Einzäunung der Fläche AGF 1 mittels Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75 m) möglich. Die im Umweltbericht aufgeführten weiteren Anforderungen und Hinweise zur Anlage und Pflege der AGF 1 sind zu beachten.

Kompensationswert: 4.693 m² Flächenäquivalent.

<u>Ausgleichsfläche AGF 2</u>

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (2.546 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (40 m²) und der alten Trasse des „Schwarzen Weges“ (350 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind 14 Obstbäume (alternativ: heimische Laubbäume) der Qualität StU 10/12 Hochstamm zu pflanzen und mittels Dreibock zu sichern. Die Mindestfläche pro Baum beträgt 8 m x 10 m. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Dreiböcke mit Maschendraht zu sichern, alternativ ist eine Einzäunung der Fläche AGF 2 mittels Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75 m) möglich. Die im Umweltbericht aufgeführten weiteren Anforderungen und Hinweise zur Anlage und Pflege der AGF 2 sind zu beachten.

Kompensationswert: 5.338 m² Flächenäquivalent.

Auf den Ausgleichsflächen 1 und 2 ist u.a. das Anpflanzen von Obstbäumen, wie im Umweltbericht empfohlen, vorgesehen. Die Anlage soll öffentlich nutzbar sein und zum Kennenlernen verschiedener Obstsorten im räumlichen Zusammenhang mit den Kleingärten anregen. Falls sich die Anlage jedoch als nicht praktikabel erweist, beispielsweise auf Grund der Gefahr des „Anlockens“ von Wildtieren, ist es auch zulässig, anstatt der Obstbäume auf den Flächen kleinwüchsige heimische Laubbäume wie z.B. Feldahorn zu pflanzen, die den gleichen Kompensationswert lt. HZE MV 2018 haben.

Ausgleichsfläche AGF 3

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte wird auf der Gesamtfläche (3.927 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (170 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung durchgeführt.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Auf der Fläche sind in Anlehnung an den umgebenden Bestand vollumfänglich Sträucher und Überhälter zu pflanzen:

Sträucher, Qualität 30/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware:

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

Kompensationswert: 8.234 m² Flächenäquivalent.“

Auf der Siedlungsgehölzfläche ist bereits Siedlungsgehölz vorhanden. Dieses ist zu erhalten und artengleich zu ergänzen.
Die Wiese ist als Extensivwiese anzulegen.

2.4. Nebenanlagen und Stellplätze

„Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet unzulässig."

Diese Anlagen widersprechen dem urbanen Charakter dieses gewerblich geprägten Gebietes und sollen deshalb an diesem Standort ausgeschlossen werden.

„Andere untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in allen Baugebieten auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Der Abstand dieser Nebenanlagen zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen.
Überdachte und nichtüberdachte Fahrradabstellanlagen sowie nichtüberdachte Kfz-Stellplätze einschließlich Elektro-Ladestationen sind als Nebenanlagen in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Der Abstand dieser Nebenanlagen zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen.

Die Errichtung von überdachten Stellplätzen (Carports) ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen sowie auf den in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Stellplatzflächen als Gemeinschaftsanlage mit gleichem Erscheinungsbild zulässig. An der Einfahrtseite ist hier ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der Abstand zu allen öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 3 m betragen."

Die Festsetzungen zur Ausführung und zum Abstand der Nebenanlagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden aus stadtgestalterischen (Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes) und verkehrssicherheitstechnischen Gründen (Sichtfelder) getroffen.

2.5. Höhenlage baulicher Anlagen/ Hochwasserschutz

Die Festsetzung der Mindesthöhenlage baulicher Anlagen erfolgt auf Grund der Hochwassergefährdung in manchen Teilen des Plangebietes. Eine entsprechende nachrichtliche Darstellung der Überschwemmungsflächen erfolgt in der Planzeichnung Teil A.
Der Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,20 m über NHN, zusätzlich Wellenlauf. Höhere Wasserstände sind möglich.

Da sich einige der überplanten Gebiete in einer Höhenlage von rund 3 m NHN befinden, kann das Gelände durch Hochwasserereignisse und damit verbundenen erhöhten Grundwasserständen beeinträchtigt werden. Für diesen Fall sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

Die Mindesthöhenlage von 3,20 m über NHN ist bei der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung im Gewerbegebiet und für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Gewerbe- und Industriegebieten einzuhalten. Sonstige gewerbliche Nutzungen sowie öffentliche und private Verkehrsflächen sind hier auf Grund der wenig wahrscheinlichen Gefährdung von Leben (man kann diese Flächen bei Gefahr schnell verlassen und sich in Gebäude mit höherem Hochwasserschutz zurückziehen) mit einer geringeren Mindesthöhenlage von 2,25 m über NHN zulässig.

Der Planbereich befindet sich lt. Hochwassergefahrenkarten/ Hochwasserrisikokarten, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern in einem Teilbereich nördlich des Baumarktes/ Anbindung der Planstraße an die Werftstraße - Wendorfer Weg auf den Überflutungsflächen der Ostsee bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis) sowie bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit/ Extremereignis (BHW).

Weitere Informationen findet man im Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Stand August 2012.

3. Baugestalterische/ bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf die Gestaltung der Gebäude und Freiräume, die in den öffentlichen Raum hineinwirken, also direkt an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegen, ist ein besonderes Augenmerk zu richten.

Festsetzungen für die Gebäudegestaltung werden insbesondere zur Verwendung von Materialien und Farben getroffen. Durch diese Vorgaben soll ein städtebaulich ansprechendes Siedlungsbild geschaffen werden.
So werden angepasst an die vorhandene Umgebungsbebauung Festsetzungen zur Gestaltung der Dachlandschaft vorgenommen. Im Allgemeinen sind an diesem gewerblich geprägten Standort flache bzw. flachgeneigte Dächer vorzusehen.

Im Bereich GE$_E$ 2 ist in Fortsetzung der Wohnbebauung am Wendorfer Weg auch die Errichtung von Steildächern zulässig. Da Steildächer stärker in den öffentlichen Raum wirken, werden für diese Vorgaben zur Gestaltung getroffen. Sie sind als symmetrische Sattel- oder Walmdächer auszubilden und mit roter bis rotbrauner oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung (unglasiert) zu decken. Letztere Festsetzung erfolgt zur Minimierung der Blendwirkungen.

Für die Außenwände sind neben ziegelsichtigem Mauerwerk auch glatt verputzte Außenflächen zulässig. Kombinationen mit Holz und Glas sind möglich.
Hochglänzende Baustoffe werden ausgeschlossen, um unangenehme Blendwirkungen zu vermeiden. Imitationen, die andere Baustoffe vortäuschen, sind aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

Als wichtiges Kriterium zur Gestaltung des öffentlichen Raumes erwies sich in der Vergangenheit die Einhaltung von Regelungen zur Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen. Auch sogenannte Schutzwände können analog der Grundstückseinfriedungen das Bild des angrenzenden öffentlichen Raumes prägen und ggf. beeinträchtigen. Es werden deshalb Festsetzungen zur maximalen Höhe, Materialwahl und Ausführung dieser Elemente getroffen.
Es ist darauf hinzuweisen, dass Festsetzungen, die Einschränkungen zur Gestaltung der Anlagen aufgrund der Lage an öffentlichen Verkehrsflächen beinhalten, in allen Bereichen gelten, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, also auch an Straßen, die nicht zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes dienen (z.B. bei Eckgrundstücken).

Zur Zulässigkeit von Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) werden spezielle Festsetzungen getroffen. Unter Berücksichtigung mit den Zielen des Klimaschutzes und zur Förderung erneuerbarer Energien soll die Errichtung derartiger Anlagen auf den Gebäuden an diesem Standort zulässig sein. Allerdings sind Belästigungen durch Blendwirkungen auf benachbarte Grundstücke auszuschließen.

4. Klimaschutz

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmegesetz (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans einzuhalten.
Für das Klima oder den Lufthaushalt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Neuversiegelung führt zu mikroklimatischen Änderungen, die sich jedoch auf den unmittelbaren Nahbereich beschränken. Es besteht weiterhin ein günstiges Klima. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden.
Durch die angrenzenden sowie die im Plangebiet vorhandenen naturbelassenen Flächen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten. Zur Verbesserung des Mikroklimas sind im Plangebiet zusätzliche Anpflanzungen von Gehölzen festgesetzt.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz jedoch nicht aus oder erschwert diese. Hier wird vorwiegend auf die Nutzung von Solarenergie orientiert.
Die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) ist dagegen kein städtebauliches Ziel. Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg nicht in einem Windeignungsgebiet, raumordnerisch bedeutsame WEA sind somit unzulässig.
Eine den Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung ist im Plangebiet möglich.

Es gibt Auswirkungen durch die Inanspruchnahme von ursprünglich als Kleingärten genutzten Flächen sowie unversiegelten Flächen auf dem Werftgelände, die teilweise einen Gehölzbestand aufweisen.
Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf die gesamtklimatische Situation ergeben. So werden adäquat Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Plangebietes und eventuell (bei Zustimmung durch die zuständigen Fachbehörden Untere Naturschutzbehörde und Forstbehörde nach etwaiger Änderung methodischer und/ oder rechtlicher Grundlagen) auch auf externen Flächen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet im Köppernitztal dargestellt und gesichert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

5. Technischer Umweltschutz/ Altlasten und Munition

5.1. Immissionsschutz

Um mögliche schädliche Geräuschimmissionen ausgehend von der geplanten Erschließungsstraße erkennen bzw. gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nachweisen zu können, war es notwendig, qualifizierte schalltechnische Berechnungen durchzuführen und die Immissionssituation anhand der „Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ (16. BImSchV) zu beurteilen. Diese Schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro Umweltplan GmbH Stralsund geleistet und im Oktober 2018 fertiggestellt. Als Ergebnis ist hier formuliert:

„Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass es ausschließlich an der Berufsschule … zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte kommt. Für diese ist der Anspruch auf Lärmvorsorge gegeben. Auf Grund der städtebaulichen Situation in diesem Bereich sind aktive Schallschutzmaßnahmen auszuschließen, was einen Anspruch dem Grunde nach auf baulichen Schallschutz am Gebäude bedeutet. Für die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen und Entschädigungen muss ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

An den restlichen Immissionsorten werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Somit ergeben sich hier keine Ansprüche auf Lärmvorsorge.

Ferner werden durch den geplanten Parkplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm soweit unterschritten, dass die Immissionsbeiträge als nicht relevant einzustufen sind.“

Basierend auf den Schalltechnischen Untersuchungen ist zu bemerken, dass die Festsetzung von schallschutztechnischen Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich ist.

Zur Ermittlung ob und welche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude der Berufsschule (Einbau von Schallschutzfenstern) erforderlich sind erfolgte im April 2019 als Teil der Erschließungsplanung die „Schalltechnische Begutachtung im Rahmen der Lärmvorsorge für den Berufsschulstandort Lübsche Straße 207“ nach VLärmSchR 97 und 24. BImschV durch die UmweltPlan GmbH Stralsund. Hier ist festzustellen, dass die vorhandenen baulichen Gegebenheiten bereits die jeweils zulässigen Innenraumpegel für die Nutzung gewährleisten.

Aus diesem Grund besteht kein Erfordernis baulicher Verbesserungsmaßnahmen an den Außenbauteilen des Gebäudes der Berufsschule.

5.2. Abfall, Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind weder Altlasten- noch Kampfmittelverdachtsflächen auf Grund früherer Nutzungen bzw. Kampfhandlungen bekannt.
Hinweise zum Umgang mit Auffälligkeiten und Funden sowie zur Abfallentsorgung sind unter Text Teil B Nr. III 2. Bodenschutz / Abfall und Nr. III 3. Munitionsfunde im Bebauungsplan enthalten.

Altlasten/ Abfall
In der Altlastenkarte der Hansestadt Wismar ist das Plangebiet nicht als Altlastenfläche dargestellt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt.
Im Umfeld befinden sich allerdings Altlasten bzw. Verdachtsflächen, deren ursprüngliche Ausdehnung und der Umfang der Sanierung in den 1990er Jahren nicht sicher dokumentiert sind. So kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Planungsgebiet von der ehemaligen Bushaltestellfläche des Kraftverkehrs (auf etwa 200 m Länge am östlichen Bauende; AS_Z_74_0236 (alt AS 185) tangiert ist. Darüber hinaus sind im angrenzenden Werftbereich diffus verteilte Schadstoffbelastungen (auch aus Aufschüttungen) möglich: AS_Z_74_0141 (alt AS077) und AS_Z_74-0142 (alt AS078).
Für vormalige Kleingärten besteht grundsätzlich die Besorgnis erhöhter Schadstoffkonzentrationen insbesondere für Schwermetalle, Pestizide und PAK. Bei anthropogenen Aufschüttungen ist ebenfalls von erhöhter Altlastenwahrscheinlichkeit auszugehen.
Die Beteiligung eines Gutachters für Bodenschutz und Altlasten zur Planung, Steuerung und Dokumentierung des Bodenmanagements wird daher empfohlen.

Für das gesamte Plangebiet gilt:

1. Abfallentsorgung

1.1 Entsorgung von Boden und anderen Abfällen der Baustelle

Bei Bodenabfuhr besteht abfallrechtliche Deklarationspflicht. Die LAGA M20 TR Boden 2004 und die DIN 19731 sind anzuwenden.
Bauabfälle (Baustellenabfälle, Materialreste, Bauschutt, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Anlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung entsprechend de § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV - Änderung am 01.08.2017 in Kraft getreten) vorbereitet werden.
Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind jeweils

zu separieren und so schnell wie sinnvoll möglich durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

1.2 Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

Bei Abrissarbeiten von Gartenlauben, anderen baulichen Anlagen in Kleingärten, auch Abgrenzungen und Rückbauarbeiten im Werftbereich ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes und konstruktives Holz). Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial) aus. Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teerölhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens sieben Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.
Ein Sachverständiger sollte ein Schadstoffkataster anfertigen sowie den Ausbau oder Abbruch planen, begleiten und dokumentieren.
Der Grundbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteter Materialien verpflichtet.

2. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von unbelastetem Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Sollten in Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes Maßnahmen erforderlich werden, sollen diese zur Vermeidung unnötiger Bodenschäden und Vermischungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

3. Mitteilungspflichten bei Altlastenfunden

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 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.
Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Verfärbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein.

Kampfmittelbelastung
Das Plangebiet ist entsprechend dem Geoportal Mecklenburg-Vorpommern nicht als kampfmittelbelastet gekennzeichnet. Eine Kampfmittelbelastung des Standortes ist nicht bekannt.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung erhält man als Vorhabenträger gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor der Bauausführung empfohlen.

Da es nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen ist, dass (auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen) Einzelfunde auftreten können, sind Tiefbauarbeiten im gesamten Plangebiet stets 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 des LPBK zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

6. Naturschutzrechtlicher Artenschutz

Grundlage für die Festsetzungen erforderlicher Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist der „Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 85/17“, erstellt durch das Ingenieurbüro STADT LAND FLUSS, Rabenhorst vom 11.12.2018.

Wie im Fachbeitrag empfohlen und erläutert werden im Bebauungsplan dazu folgende Festlegungen getroffen:

„Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber europarechtlich geschützten Tierarten sind Gehölzbeseitigungen sowie der Rückbau von Gebäuden grundsätzlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase bzw. der Wochenstubenzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Eine Erweiterung dieses Zeitraums ist nur in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage eines vorhergehenden Nachweises der Nichtbetroffenheit der Arten(gruppen) durch Erfassung und Dokumentation des jeweils abzureißenden Gebäudes durch eine geeignete Fachkraft möglich (ökologische Baubegleitung).

Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Planstraße sind als CEF-Maßnahme vorsorglich in bestehenden Großbäumen innerhalb des Waldparks Köppernitztal, vorrangig in der Naturwaldentwicklungsfläche folgende Nisthilfen für Höhlen-, Nischen- und Fassadenbrüter bzw. für Fledermäuse zu errichten:
- Fünf Halbhöhlen (für z.B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf Höhlen-Nistkästen (für z.B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf Mehlschwalben-Kunstnester (zum Schutz vor Prädatoren in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände)
- Fünf wartungsfreie Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF) an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in mindestens 3 m Höhe über Oberfläche Gelände“

7. Grünordnung / Ausgleichsbilanzierung

Die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B Nr. I 4 zu den Ausgleichsflächen AGF 1, AGF 2 und AGF 3 (siehe auch Begründung Pkt. 2.3. Öffentliche Grünflächen) sowie der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes (externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden im Teil 2 Umweltbericht, ursprünglich erstellt durch das Ingenieurbüro STADT LAND FLUSS, Rabenhorst am 11.12.2018, Endfassung vom 28.05.2019 erläutert:

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 79.829 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) sowie zusätzlich als Kompensation für den Verlust von sechs Bäumen elf neue Bäume (Ermittlung siehe Umweltbericht Punkt 4.4.)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85/17 stehen ca. 7.801 m² für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Die geplante Ausgleichsfläche teilt sich in drei Bereiche nördlich, westlich und südlich der geplanten Verkehrstrasse (AGF 1, AGF 2 und AGF 3). Ziel ist hier eine naturnahe, landschaftsbildwirksame Entwicklung der Fläche im Kontrast zum Eingriffsbereich sowie die (teilweise) Wiederherstellung der Lebensraum- und Habitatfunktionen, die durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstanden sind.
Innerhalb der insgesamt 7.801 m² umfassenden Fläche sollen bauliche Anlagen der Kleingärten (334 m²) sowie ein Teilbereich der alten Trasse des Schwarzen Weges (Fuß- und Radweg – 350 m² entsiegelt werden. Nach der in weiten Teilen der Ausgleichsfläche technisch bedingten Geländemodellierung und Auftrag von Oberboden kann die Anlage einer parkartigen Grünfläche erfolgen. Genauere Darstellungen zur Gestaltung der einzelnen Teilbereiche erfolgen im Umweltbericht unter Punkt 4.5.2.
Die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen generieren einen Kompensationswert von 18.265 m² Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ – Ermittlung siehe Umweltbericht Punkt 4.5.2.). Zudem wird durch die Entsiegelung mit anschließender Parkentwicklung im Köppernitztal (ehem. Freilichtbühne) ein KFÄ von 263 m² ersetzt. D.h. insgesamt erfolgt ein Ausgleich von 18.528 m² Flächenäquivalent.
Der Baumverlust soll im Rahmen der Obstbaumpflanzung (alternativ: heimische Laubbäume) in den Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

Da weitere Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85/17 nicht zur Verfügung stehen, sind zusätzliche Maßnahmen als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft auf externen Kompensationsflächen erforderlich, um das verbleibende Kompensationsdefizit von 61.301 m² auszugleichen. Die Durchführung dieser Maßnahmen wird vorrangig auf Flächen angestrebt, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet stehen.

Solche Flächen sind aus Sicht der Hansestadt Wismar in ca. 400 bis 1.200 m Entfernung zum Plangebiet im Köppernitztal innerhalb der Flurstücke 2892/3, 2892/46 und 2996/8 vorhanden. Grundeigentümerin ist die Hansestadt Wismar:

Standort der Maßnahmen im Köppernitztal:
rot = Parkgestaltung, blau = Naturwaldentwicklung, weiß = 50 m Wirkzone
Kartengrundlage: GAIA-MV

Hier wären folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf der insgesamt ca. 80.700 m² großen Fläche sollen die Maßnahmen

a.) „Anlage parkartiger Grünflächen“ auf ca. 36.500 m² (Abbildung rote Fläche)

und
b.) „Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandsalter mind. 50 Jahre) auf Mineralstandorten“ auf ca. 44.200 m² (Abbildung blaue Fläche)

umgesetzt werden.

Zu a.): Die hier stehenden, aber durch den Aufwuchs bedrängten älteren Parkbäume sollen freigestellt, Freiflächen wieder hergestellt und zwischenzeitlich versiegelte Flächen entsiegelt werden. Die so wieder hergestellte Parkfläche ist anschließend mittels regelmäßiger Pflege zu erhalten. Angesichts des hierfür verfügbaren Gesamtbudgets von 300.000 Euro für alle festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ist diese zeitlich auf einige Jahre begrenzt.

Kompensationswert: 24.935 m² Flächenäquivalent.

Zu b.) Der dauerhafte Verzicht auf eine forstwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich wird zur kurz- bis mittelfristigen Entwicklung eines naturnahen Altholzbestandes mit natürlichen Baumabgängen, respektive wachsendem Totholzanteil führen. Durch die bedingt durch die Nutzungsaufgabe dichter werdende Strauchschicht wird die derzeit noch gegebene Zugänglichkeit der Köppernitz kurz- bis mittelfristig stark eingeschränkt und langfristig unterbunden. Die Erholungsfunktion des Waldes bleibt im Sinne einer wirksamen Besucherlenkung allein auf die hangparallele Wegeführung beschränkt. In der Folge unzugängliche Bereiche des Hangwaldes bilden dann ungestörte und ausreichend große Habitate für Fledermäuse und Insekten (Totholz) sowie Klein- und Spechtvögel (z.B. Gartenbaumläufer, Kleiber, Zaunkönig, Schwarz- und Buntspecht).

Kompensationswert: 51.893 m² Flächenäquivalent.

Informationen und Darstellungen zum Bereich Köppernitztal, in dem Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen sind, sind als Hinweise Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Durchführung der Maßnahmen wäre durch die Hansestadt Wismar abzusichern.

Den Vorschlägen der Hansestadt Wismar wurde durch die zuständigen Fachbehörden Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Nordwestmecklenburg) sowie Untere Forstbehörde (Forstamt Grevesmühlen) nicht zugestimmt. Die Hansestadt Wismar behält sich die Umsetzung vorbehaltlich einer Änderung der methodischen bzw. rechtlichen Rahmenbedingungen weiter vor.

Alternativ ist zur Sicherung der Kompensation (verbleibendes Kompensationsdefizit unter Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ca. 61.301 m² KFÄ - Eingriffsbilanz siehe Umweltbericht Punkt 5.) die Beanspruchung eines geeigneten Ökokontos in der Landschaftszone Ostseeküstenland erforderlich.

Die Entscheidung, welche externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt wird, ist unter Berücksichtigung der o.g. rechtlichen Vorgaben vor Umsetzung der Planung (Eingriff durch Erschließungsarbeiten) zu treffen.

8. Bau- und Bodendenkmale

In der Nähe des Plangebietes befinden sich drei Bodendenkmale:
- im Bereich der Straße An der Lübschen Burg, südlich des Plangeltungsbereiches
- im Bereich Lembkenhof, südlich des Plangeltungsbereiches
- im Bereich der Werftstraße, südlich des Plangeltungsbereiches

Innerhalb des Plangebietes sind jedoch weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt.
Es werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Baudenkmalpflege
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

9. Erschließung

9.1. Verkehr

Straßenverkehr
Das Plangebiet ist an das überregionale Straßennetz (Bundesautobahnen A 20 und A 14 sowie Bundesstraßen) über die Straße An der Lübschen Burg - Bundesstraße 106 (Westtangente) sowie über die Werft-

straße – Lübsche Straße bzw. Werftstraße – Straße Am Köppernitztal – Bürgermeister-Haupt-Straße – Schweriner Straße angebunden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße/ Straße An der Lübschen Burg bzw. von den bereits vorhandenen Straßen Werftstraße/ Wendorfer Weg.

Fuß- und Radverkehr
Die in dem Bereich vorhandene überregional bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Schwarzer Weg) zwischen dem Knotenpunkt Werftstraße/ Lübsche Straße und dem Seebad Wendorf ist zu erhalten und wird bei der Planung berücksichtigt. Sie ist Teil des Ostseeküsten-Radwanderfernweges und dient zur Erschließung der Dauerkleingärten.

9.2. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet ist die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen. Die technische Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete und des Industriegebietes ist bereits über bestehende Leitungssysteme gesichert.

Die Errichtung der Planstraße macht die Umverlegung einiger Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der technischen Nebenanlagen (bspw. Trafostation) erforderlich. Diese Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen Stadtwerke Wismar GmbH, Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar (EVB) und der Telekom Deutschland GmbH. Die öffentlichen Leitungen und Anlagen sind auf öffentlichen Flächen bzw. Flächen im Eigentum der Ver- und Entsorgungsträger zu verlegen, die Leitungen und Anlagen im Eigentum der MV Werften auf dem Firmengelände. Die Standorte der technischen Nebenanlagen (außer Leitungen) werden in der Planzeichnung festgesetzt.

<u>Oberflächenentwässerung der Planstraße</u>
Die Oberflächenentwässerung der Planstraße (Regenentwässerung) erfolgt über das Gelände der MV Werften direkt in die Ostsee. Hierzu wurden bereits entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Behörden sowie der MV Werften Property GmbH als Grundstückseigentümerin getroffen, die Einleitung ist vertraglich gesichert.
Die geltende Abwassersatzung der Hansestadt Wismar ist zu beachten.

Elektroenergieversorgung/ Straßenbeleuchtung
Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie kann aus dem bestehenden Mittelspannungsnetz der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH (Stadtwerke) erfolgen.

Telekommunikation
Die sich im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien entlang der Lübschen Straße und der Werftstraße sind ggf. im Zuge der Baumaßnahmen umzulegen. Die genaue Lage des künftigen Leitungsverlaufs ist durch den Straßenbaulastträger mit den Eigentümern der Telekommunikationslinien (Telekom Deutschland GmbH und Vodafone Kabel Deutschland GmbH) abzustimmen.

9.3. Brandschutz/ Löschwasser

Die Zugänglichkeiten im Plangebiet 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. Abstimmungen hierzu sind mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar (EVB) zu führen.

Gemäß § 2 Abs.1c des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch Gesetz vom 11.02.2002 (GVOBl. S.43) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Entsprechend dem Arbeitsblatt 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.

10. Hinweise

Aufgrund der Lage des Plangebietes in Nähe der Bundeswasserstraße „Wismarbucht“ wird folgender textlicher Hinweis zur Sicherung der Seeschifffahrt in den Bebauungsplan aufgenommen:

„*Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.*
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem zuständigen WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.“

11. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 ändern sich die Grundzüge des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes nicht.
Es entsteht eine neue zusätzliche Straßenverbindung, die eingepasst in das städtische Straßenverkehrssystem zur Entlastung von überbeanspruchten Straßen führen wird. Zudem wird das Fuß- und Radwegenetz weiter ergänzt.

Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist die Durchführung von umfangreichen naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Diese könnten zum großen Teil in unmittelbarer Nähe des Plangebietes im Bereich Köppernitztal vorgesehen werden und würden hier zu einer Aufwertung des innerstädtischen Natur- und Erholungsraumes führen.

Die Anforderungen an Arten- und Biotopschutz können bei Einhaltung der Vorgaben gemäß Gutachten und Darlegung in der Begründung gewährleistet werden. Eine engere Vernetzung des Bereiches Köppernitztal mit dem unmittelbaren Plangebiet und hier insbesondere mit der auch der Naherholung dienenden Kleingartenanlage wird durch den geplanten Ausbau des Fuß- und Radwegesystems angestrebt.

Bei alternativer Nutzung eines Ökokontos des Landes Mecklenburg-Vorpommern entfällt die angestrebte engere Vernetzung des Bereiches Köppernitztal mit dem Plangebiet, positive Effekte werden in diesem Fall für die externe Ausgleichsfläche außerhalb des Stadt-/ Kreisgebietes erwartet.

Städtebauliche Zahlen und Werte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes 6,99 ha
(Bruttobauland)

1.	**Nettobauland**	**0,68 ha**	**9,72 %**
1.1.	Eingeschränkte Gewerbegebiete	0,58 ha	
	GE_E 1.1 1.475 m²		
	GE_E 1.1 901 m²		
	GE_E 2 3.205 m²		
1.2.	Industriegebiet	0,10 ha	
	GI 972 m²		
2.	**Öffentliche Verkehrsflächen**	**4,74 ha**	**67,78 %**
2.1.	Straßenverkehrsflächen	3,70 ha	
	Planstraße 29.703 m²		
	An der Lübschen Burg 3.920 m²		
	Werftstraße 2.662 m²		
	Wendorfer Weg 697 m²		
2.2.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1,04 ha	
	<u>Verkehrsberuhigter Bereich</u> An der Lübschen Burg 1.766 m²		

Fuß- und Radwege
Schwarzer Weg
7.675 m²

An der Lübschen Burg
939 m²

3. Öffentliche Grünflächen 1,54 ha 22,05 %

3.1. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Dauerkleingärten
1.139 m²

3.2. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Ausgleichsfläche 1
2.132 m²

3.2. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Ausgleichsfläche 2
2.463 m²

3.3. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Ausgleichsfläche 3
3.206 m²

3.4. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Siedlungsgehölz
6.104 m²

3.5. Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Wiese 367 m²

4. Flächen Versorgungsträger 0,03 ha 0,45 %

Gas 293 m²
Elektro 21 m²

12. Störfallrelevante Aspekte

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 13 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließender Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABI. L 197/1 vom 24.Juli 2012 (Seveso-III-Richtlinie) angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicherzustellen. Die Richtlinie 2012/18/EU wurde am 07.12.2016 mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließender Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 30.11.2016 in deutsches Recht umgesetzt.

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist folgende Anlage des Anlagenbetreibers MV Werften Wismar GmbH bekannt, die nach BImSchG genehmigt wurde:

„Anlage zur Selektion-Konservierung/ Anlage zur Herstellung von Schiffskörpern“ auf den Flurstücken 5326 und 3506/203 der Gemarkung Wismar, Flur 1.

Nach Artikel 13 Abs. 1 (c) der o.g. Richtlinie sind u.a. neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu prüfen. Grundlage für diese Prüfung ist bis zum Inkrafttreten der in Aufstellung befindlichen Technischen Anleitung TA-Abstand der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ KAS-18:

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine neuen schutzbedürftigen Gebiete i.S. des § 50 Satz 1 BImSchG wie z.B. Baugebiete mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen (Wohngebiete) oder wichtige Verkehrswege **festgesetzt und damit zulässig.**

Als wichtige Verkehrswege werden lt. o.g. Leitfaden z.B. Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen definiert, Orientierungswerte zur Einstufung

von Verkehrswegen finden sich in Ref. Nr. B 18 der Fragen und Antworten zur Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie): „andere Straßen (zulässige Höchstgeschwindigkeit < 100 km/h) mit mehr als 100.000 PKW in 24 Stunden oder mehr als 4.000 PKW in der verkehrsreichsten Stunde“

Für die geplante Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese Verkehrsmenge bei weitem nicht erreicht. Hier ist ein Verkehrsaufkommen von 3.000 PKW und 300 LKW in 24 Stunden zu erwarten (zum Vergleich: im Bereich der vorhandenen Kreuzung Lübsche Straße/ Lembkenhof 18.000 PKW und LKW in 24 Stunden).

13. Außer-Kraft-Treten bisheriger Festsetzungen

Teile der bestehenden Bauleitpläne

- Bebauungsplan Nr. 8/91 „Lembkenhof“ und
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16/94 „Werftmodernisierung Wendorfer Weg, Projekt Kompaktwerft 2000 der MTW Schiffswerft GmbH“

werden durch den neuen Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ überlagert, ohne dass gleichzeitig die bestehenden Bauleitpläne ausdrücklich aufgehoben werden. Die alten Bauleitplanungen verlieren entsprechend dem allgemeinen Rechtsgrundsatz, dass die spätere Norm die frühere Norm verdränge („lex posterior derogat legi priori“) ihre rechtliche Wirkung mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes Nr. 85/17.

Maßgeblich für Bauvorhaben ist dann alleine der neue Bebauungsplan, alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, treten außer Kraft.

14. Bodenordnung

Zur Realisierung der Planung sind Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich. Sollte eine freiwillige Regelung mit den betroffenen Eigentümern nicht möglich sein, behält sich die Hansestadt Wismar das gesetzliche Verfahren der Umlegung nach (§ 45 – 79 BauGB) vor.

Teil II – Umweltbericht

Siehe Anhang

Teil III – Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ wurde in der Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am gebilligt.

ausgefertigt am:

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

2. Arbeitsvermerke

Der Bebauungsplan mit der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung wurde erstellt durch das Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung.
Der Umweltbericht als Anhang zur Begründung wurde erstellt durch das Planungsbüro Stadt Land Fluss, Partnerschaft MBB Hellweg & Höpfner, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst.

Teil IV - Hinweis auf Gutachten

Als Grundlage zur Erstellung der Planunterlagen für die vorliegende Bauleitplanung wurden folgende Fachgutachten verwendet:

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 85/17, erstellt durch die UmweltPlan GmbH Stralsund, Projekt-Nr. 27645-00, Fertigstellung Oktober 2018

2. Schalltechnische Begutachtung im Rahmen der Lärmvorsorge zum Berufsschulstandort Lübsche Straße 207 in Wismar, erstellt durch die Umwelt-Plan GmbH Stralsund, Projekt-Nr. 27645-10, Fertigstellung April 2019

3. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“, erstellt durch das Planungsbüro Stadt Land Fluss, Rabenhorst vom 11.12.2018

HANSESTADT WISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 85/17

„ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET WISMAR WEST II“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

BEGRÜNDUNG TEIL 2 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

PLANVERFASSER

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

PROJEKTSTAND
Endfassung

DATUM
28.05.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen 2
1.1. Anlass und Aufgabe 2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes 2
1.3. Plankonzept 3
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen 4
2.1. Einleitung 4
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung 4
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008 5
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete 7
3. Standortmerkmale und Schutzgüter 8
3.1. Mensch und Nutzungen 8
3.2. Oberflächen- und Grundwasser 9
3.3. Boden 9
3.4. Klima und Luft 10
3.5. Landschaftsbild 10
3.6. Lebensräume und Flora 16
3.6.1. Geschützte Biotope 16
3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs 17
3.6.3. Fauna 20
3.7. Kulturgüter 21
3.8. Sonstige Sachgüter 21
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt 22
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens 22
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens 22
4.2.1. Erschließung 22
4.2.2. Baubedingte Wirkungen 22
4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen 23
4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen 23
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut 24
4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung 24
4.5. Eingriffskompensation 31
4.5.1. Beachtung des rechtlichen Grundsatzes bei der Eingriffskompensation 31
4.5.2. Maßnahmen im Geltungsbereich 32
4.5.3. Entsiegelungsmaßnahme Köppernitztal 42
5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz 44
6. Quellenangabe 45

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Mit dem B-Plan 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ möchte die Hansestadt Wismar die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer direkten Straßenverbindung zwischen der Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West schaffen.

Vorgesehen ist, ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg, die Herstellung einer neuen Verkehrsstraße mit Anbindung an die Straße Werftstraße und Wendorfer Weg. Das Plangebiet verläuft dementsprechend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg nach Nordosten durch eine Kleingartenanlage, biegt auf der Höhe des „Schwarzen Weges“ nach Osten in Richtung Werftgelände ab und verläuft in etwa parallel zum Gelände der MV-Werften bis hin zur Werftstraße. Die neu entstehende Straße dient insbesondere zur Entlastung der Hauptzufahrt zur Werft (Werftstraße) und der Lübschen Straße durch Herstellung einer zweiten Zufahrt westlich der Werfthalle insbesondere für den Schwerlastverkehr sowie durch die direkte Anbindung an das Gewerbegebiet Wismar West.

Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rot = 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

Die Vorhabenfläche liegt im Westen der Hansestadt Wismar im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das Plangebiet für die Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West II befindet sich direkt südlich und westlich angrenzend an das Werftgelände und führt weiter durch eine Kleingartenanlage nach Südwesten. Die nähere Umgebung ist vor allem durch das Werftgelände im Osten der Vorhabenfläche und durch die Kleingartensiedlung geprägt.

Die Planfläche grenzt im Nordosten an das Werftgelände der MV-Werften, im Südosten an das Gelände eines Baumarktes, im Süden sowie im Westen an Kleingartenanlagen bzw. Hausgärten der Wohnbebauung entlang der Lübschen Straße sowie an das Gewerbegebiet Lembkenhof.

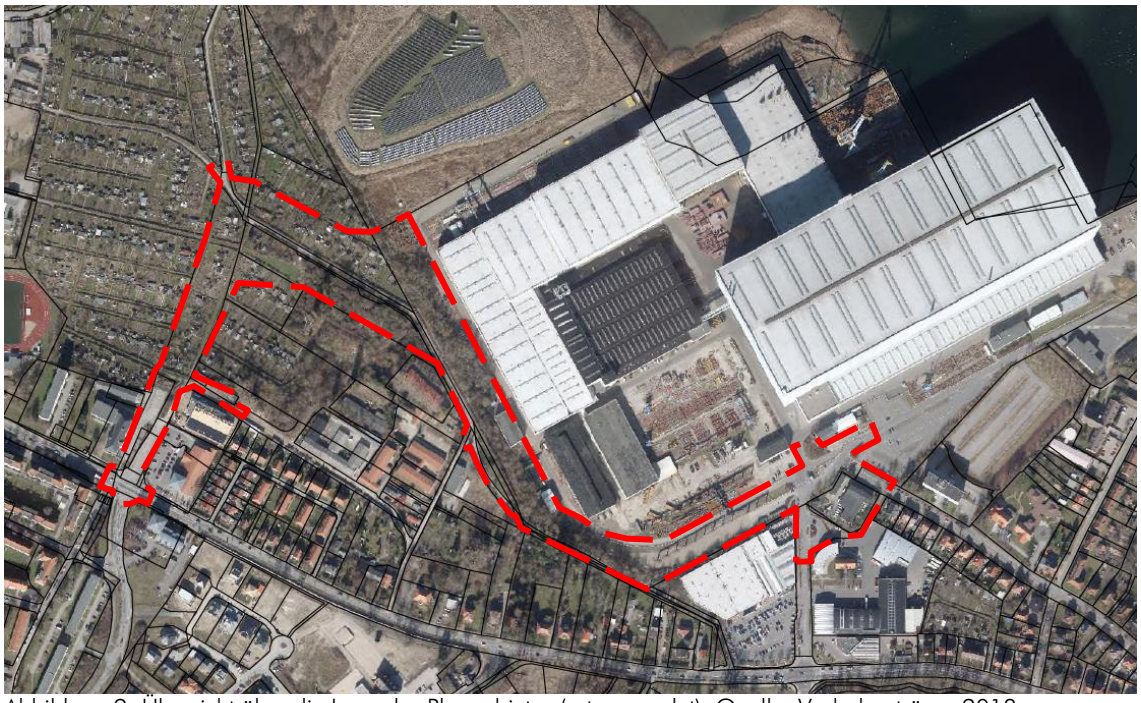


Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Vorhabenträger 2018.

1.3. Plankonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer direkten Straßenverbindung zwischen Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West geschaffen werden.

Planungsziel ist, ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / Straße An der Lübschen Burg, die Schaffung einer neuen Verkehrsstraße mit Anbindung an die Straßen Werftstraße und Wendorfer Weg.

In das Plankonzept eingebunden wird die überregional bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Schwarzer Weg) als Teil des Ostseeküsten-Radwanderfernweges.

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: Hansestadt Wismar November 2018.

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

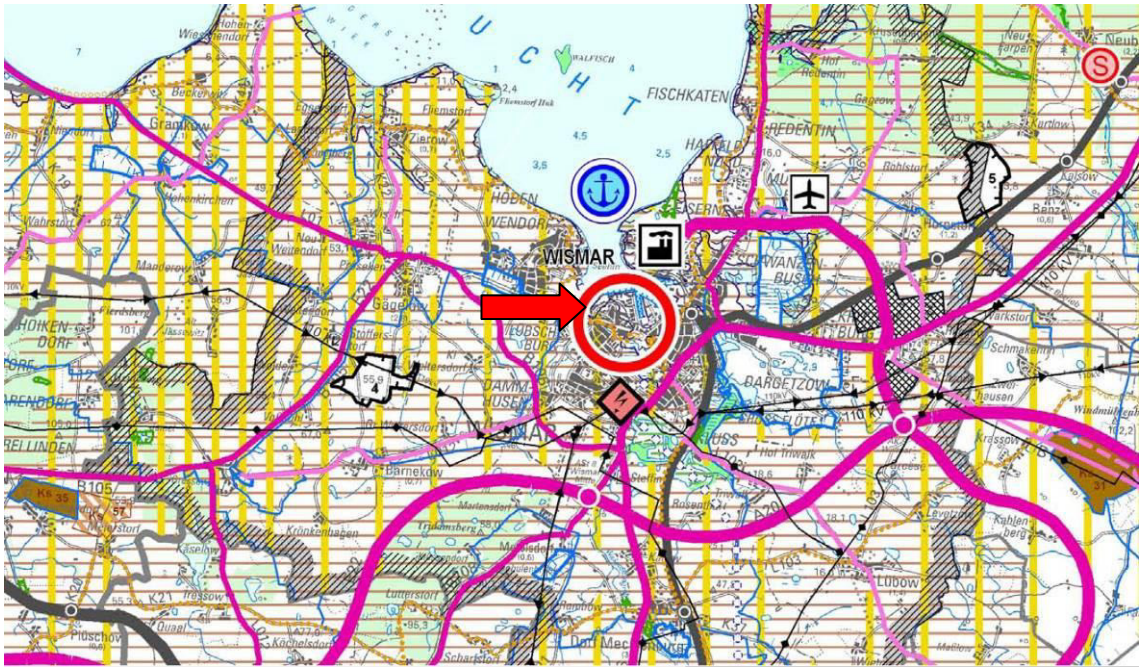


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) innerhalb des Mittelzentrums Hansestadt Wismar.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

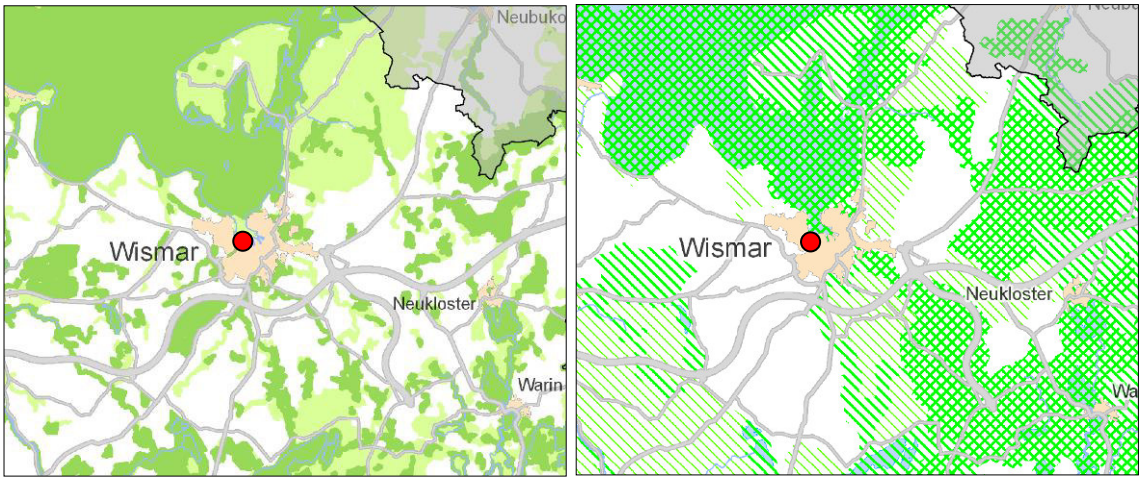


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

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.

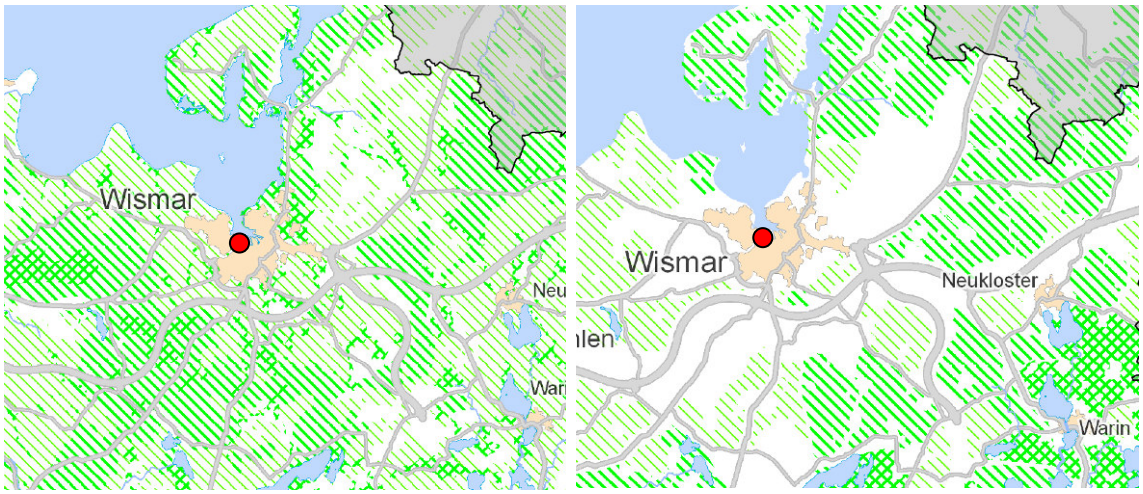


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

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

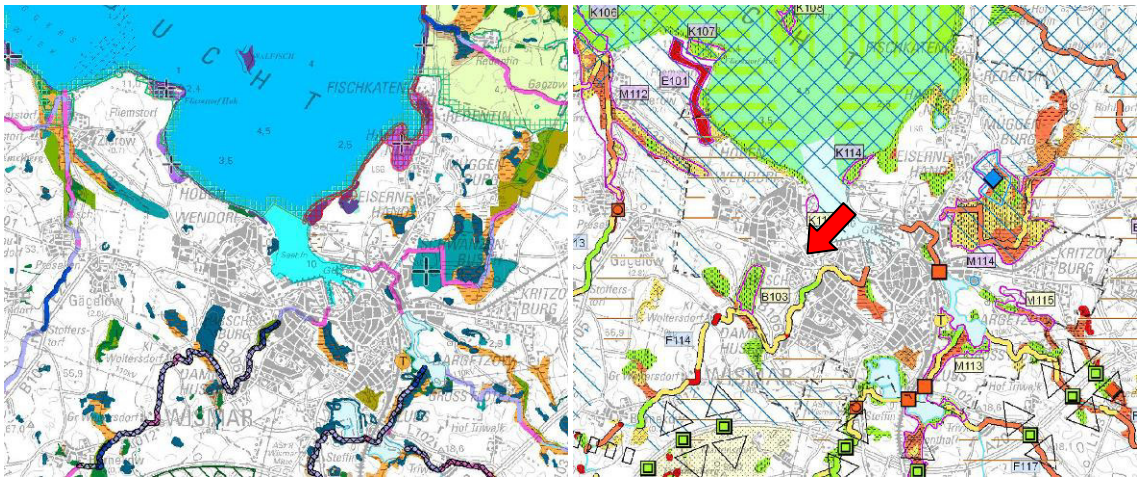


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind im Plangebiet keine Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

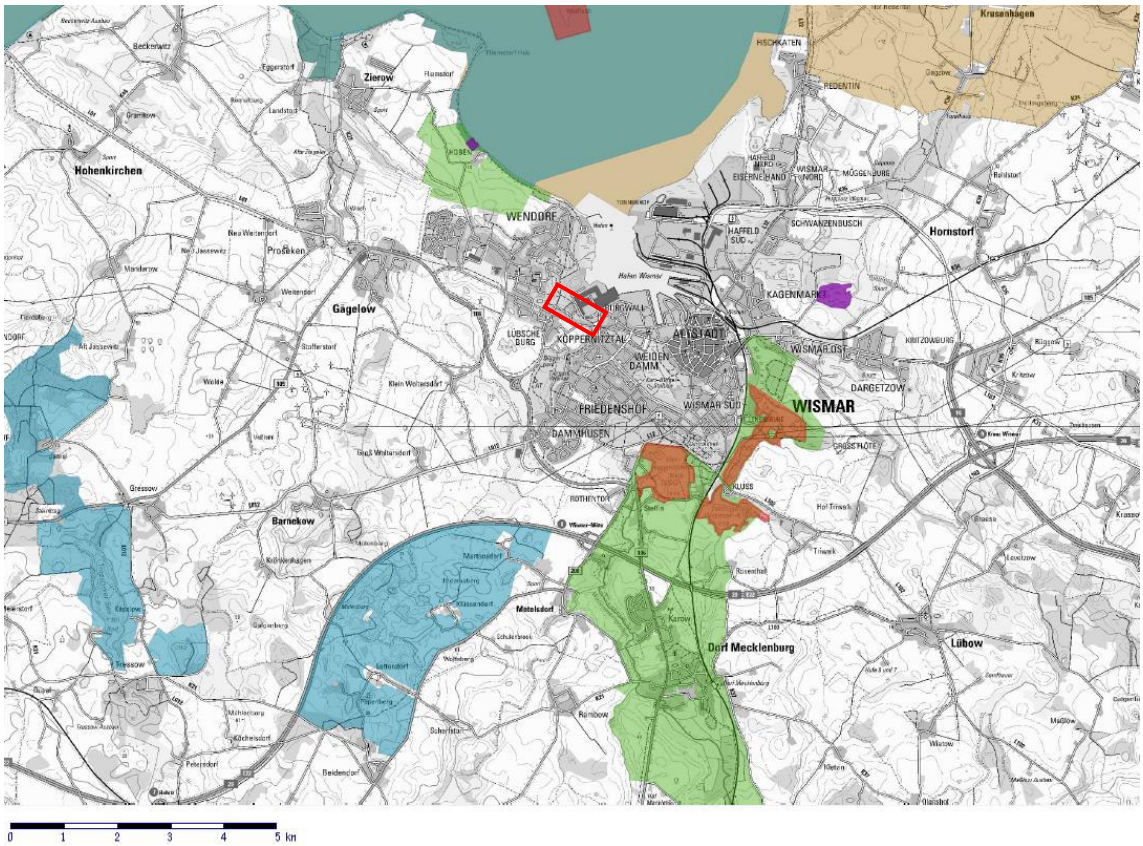


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

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

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, in einer Entfernung von ca. 1.500 nördlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von 1.600 m nordwestlich zum Plangebiet
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, in einer Entfernung von 2000 m nördlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet 56 „Wallensteingraben“, in einer Entfernung von 2.300m südöstlich zum Plangebietes
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von 2.600m südöstlich zum Plangebiet
- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich Dorf Mecklenburg“, in einer Entfernung von 3.500 m südlich zum Plangebiet
- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, in einer Entfernung von 3.600 m östlich zum Plangebiet

Das Vorhaben wird nach Norden in Richtung FFH DE 1934-302, SPA DE 1934-401 und LSG L 72 b keine negativen Beeinträchtigungen hervorrufen, da vor allem das Werftgelände aber auch die bestehende Wohnbebauung eine abschirmende Wirkung besitzen. Die restlichen, im Süden und Osten liegenden Schutzgebiete werden ebenfalls durch das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar aber auch durch die Bundesautobahn A20 abgeschirmt, so dass auch hier mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend beeinflusst durch die angrenzende industrielle / gewerbliche Nutzung des Werftgeländes, die Planstraße verläuft auf knapp 2/3 der Gesamtlänge parallel zu den Werfthallen.

Direkt südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich Wohnhäuser, die durch ihre weitläufigen Gärten zum Plangebiet abgegrenzt sind. Die neu geplante Straßentrasse befindet sich überdies auf einem deutlich, d.h. mehrere Meter tieferen Geländeniveau, so dass hier nach Planrealisierung reliefbedingt keine umweltrelevanten Einflüsse auf die Privatgärten durch Schadstoffe und insbesondere Verkehrslärm zu erwarten sind.

Zwischen neu geplanter Straße und den Gärten verläuft allerdings der Ostseeküstenradfernweg (Schwarzer Weg), welcher vorrangig zu Erholungszwecken genutzt wird. Da dieser zukünftig im östlichen und mittleren Bereich unmittelbar oberhalb der abgefangenen Böschung der neuen Straße verlaufen wird, bevor er im Nordwesten per Brücke über die neue Trasse geführt wird, ergeben sich hier Einschränkungen des Erlebniswertes durch Verkehrslärm. Allerdings ist mit dem industriell genutzten Werftgelände eine Vorbelastung gegeben, wenngleich derzeit durch einen parallel zum Schwarzen Weg verlaufenden Gehölzgürtel zumindest eine optische Abschirmung vorhanden ist. Diese wird mit Planrealisierung entfallen, da aus technischen Gründen der gesamte Gehölzgürtel gerodet werden muss.

Im Nordwesten führt die Planstraße schließlich durch eine Kleingartenanlage. Die im Geltungsbereich liegenden Kleingartenparzellen werden allerdings leergezogen, so dass die Kleingartennutzung zukünftig nicht bis direkt an die neue Straße heranreichen wird. Gleichwohl ergibt sich in der verbleibenden Kleingartenanlage zukünftig eine Zusatzbelastung durch Verkehrslärm, zumal in diesem Bereich die Trasse reliefbedingt teilweise auf einem dann aufgeschütteten Damm bis zum südlichen Anschluss geführt werden muss.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Land-, Forstwirtschaft und Energienutzung spielen im Plangebiet keine Rolle. Die nördlich des Plangebietes vorhandene Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch die Planinhalte nicht berührt.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

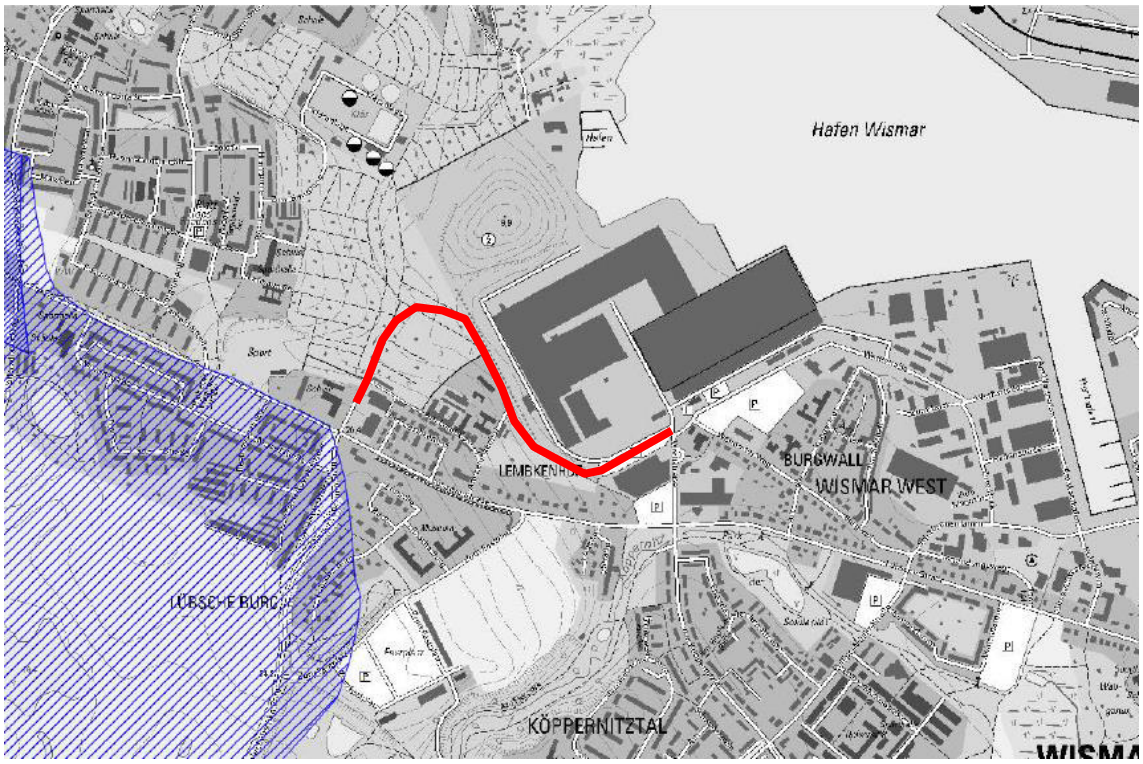


Abbildung 9: Plangebiet (rot) im Zusammenhang mit Wasserschutzgebieten; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, südwestlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „Wismar-Wendorf“ der Schutzzone III.

In der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer, auf das eigentliche Hafengewässer nimmt der Plan insb. aufgrund der in diese Richtung abschirmenden Wirkung der Werftgebäude keinen Einfluss.

3.3. Boden

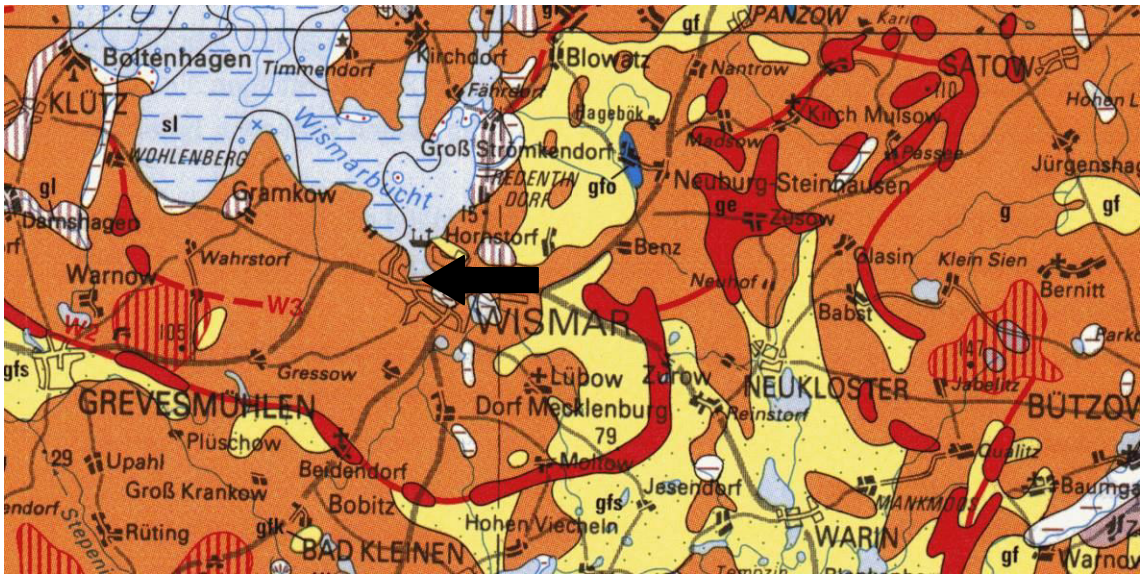


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in den weichseleiszeitlichen Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Hansestadt Wismar und ist daher geprägt von Bodengesellschaften auf anthropogen veränderten Flächen (Nr. 28) Sand-/Lehm-/Ton-/Schutz- anthropogener Böden; Stadt- und Industriegebiete, einschließlich Flugplätze und Deponien und ist sehr heterogen ausgeprägt.

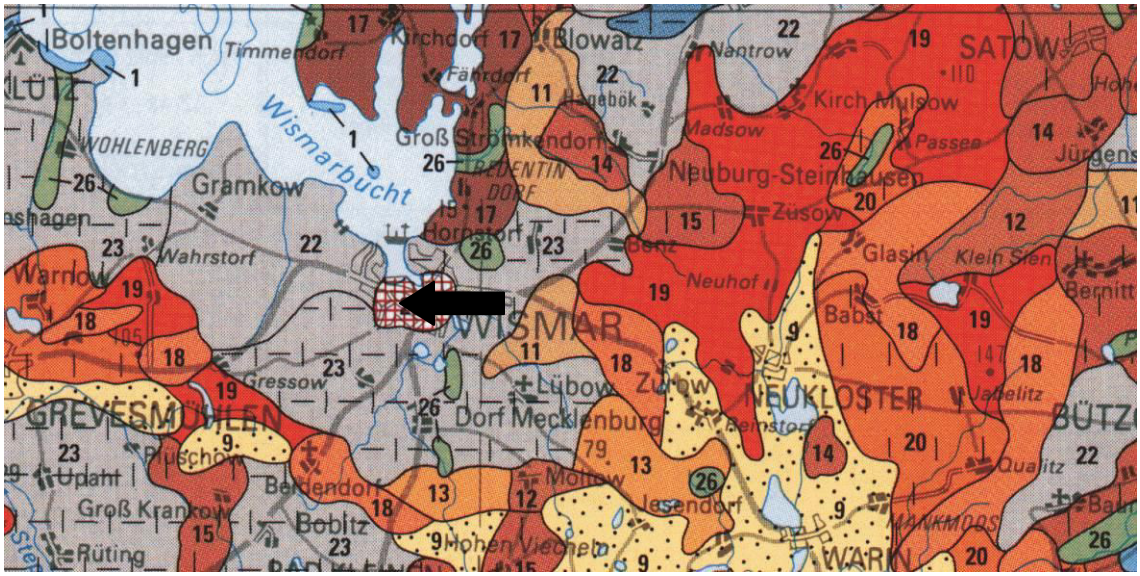


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Der geplante Straßenneubau beansprucht auf ca. 2/3 Länge bereits durch Bebauung oder Abböschung gestörte Flächen innerhalb des Stadtgebietes, sodass infolge der Überbauung keinesfalls seltene oder/und besonders schützenswerter Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des übrigen, bislang unversiegelten 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 der vorgesehenen Straße 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 nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Werftge-

lände werden keine unbelasteten Landschaftsbereiche bebaut, sondern überwiegend bereits stark gewerblich und industriell vorbelastete Bereiche.

Abbildung 12: Lage im Folgenden dargestellten Fotostandorte. Quelle: Kartenportal M-V 2017.

Abbildung 13: Standort 1: Blick nach Westen, rechts: Werftgelände; links: Baumarkt; Mitte: Parkplatz Werft und zwei Trafohäuschen. Foto: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Abbildung 13 zeigt den Kreuzungsbereich vor dem Werftgelände (Standort 1), dieser bildet das östliche Ende der Planstraße. Deutlich zu erkennen ist, dass die Umgebung stark von der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung (Baumarkt links im Bild, Werftgelände rechts) geprägt ist. Die großen Hallen und Krananlagen lassen von hier aus keinen Blick in Richtung Norden zu.

Abbildung 14: Standort 2: Blick nach Nordosten entlang des Werftgeländes. Foto: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Vom zweiten Fotostandort aus wird ersichtlich, dass das Vorhabengebiet in diesem Bereich nach Norden und Süden hin eng begrenzt ist. Im Norden befindet sich das Gelände der Werft, sowie ein daran angrenzender Parkplatz. Im Süden grenzt das eingezäunte Gelände eines Baumarktes unmittelbar an, welches von Straßenneubau allerdings unberührt bleibt; die Straße ist in diesem Bereich auf den bereits vollversiegelten Flächen geplant.

Die Abbildung 15 zeigt den Blick in Richtung Westen, ebenfalls von Standort 2 aus. Das Werftgelände endet hier und erstreckt sich weiter Richtung Norden. Eine dichte Siedlungshecke versperrt die Sicht auf den parallel zur Werft verlaufenden „Schwarzen Weg“. Das Gelände steigt leicht hier in Richtung Nordwesten an.

Abbildung 15: Standort 2: Blick nach Westen in Richtung Lübsche Straße. Foto: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Südlich des Weges (links) schirmt eine Baumreihe sowie ein Begrenzungszaun die dahinter liegenden Wohngrundstücke vom „Schwarzen Weg“ ab (vgl. Abbildung 16). Auch im Osten (Abb. 16 rechts) wird der meist durch Radfahrer genutzte Weg derzeit durch eine dichte breite Siedlungshecke abgeschirmt; der Gehölzbestand markiert hierbei eine Böschung, die zwischen „Schwarzem Weg“ und dem mehrere Meter tiefer gelegenen Werftgelände.

Der „Schwarze Weg“ zeigt einen ausgeprägten Anstieg in Richtung Nordwesten.

Abbildung 16: Standort 3: Blick nach Nordwesten entlang des „Schwarzen Weges“. Foto: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Abbildung 17: Standort 4: Blick nach Nordwesten. Foto: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Ab dem vierten Standort weitet sich das Vorhabengebiet optisch etwas auf. Die vorher noch dichte Hecke zum Werftgelände hin wird abschnittsweise lückiger und gewährt Blicke auf das mehrere Meter tiefer liegende Gelände. Linksseitig (südlich) des „Schwarzen Weges“ befinden sich weitere überwiegend gewerblich genutzte Gebäude, die jedoch durch eine Hecke und mehrere größerer Bäume zum Vorhabenbereich hin abgeschirmt sind.

Abbildung 18: Standort 5: Schwarzer Weg. links: Wohn- bzw. Firmengebäude im Gewerbegebiet Lembkenhof, rechts: Werftgelände. Quelle: Stadt Land Fluss 16.10.2017

Das Werftgelände setzt sich im Osten weiter fort und versperrt hier weiter die Sicht in die Ferne. Südlich des Weges befindet sich weiterhin Bebauung, die zum Teil durch eine hohe Siedlungshecke abgegrenzt wird. Folgt man dem Weg weiter nach Nordwesten, so senkt sich das Gelände leicht, so dass der Blick über Teile der Kleingartensiedlung hinweg auf die nahe Freiflächen-PV-Anlage und das dahinter befindliche Hafengewässer geht (vgl. Abbildung 19).

Abbildung 19: Standort 6: Blick nach Norden. Quelle: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Vom Standort 6 (Abbildung 20) aus kann gut nachvollzogen werden, wie sich der zukünftige Straßenverlauf nach Süden in Richtung Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg orientiert. Hier fällt das Gelände zwischen den Kleingärten relativ steil ab und anschließend (im Bildhintergrund) wieder an, sodass auch von dieser Position aus nicht weit in die Ferne geblickt werden kann. Schon an der Lübschen Straße versperren erneut Wohn- und Geschäftshäuser den Blick nach Süden, der Eindruck städtischer Wohn- und Gewerbebebauung überwiegt.

Abbildung 20: Standort 6: Blick aus der Kleingartensiedlung nach Südwesten in Richtung Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg. Quelle: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Die Abbildung 21 stellt sehr gut dar, dass die hohen Werfthallen und Kräne omnipräsent im nahen Umfeld des Gewerbegebietes sind. Auch aus einer tieferen Position innerhalb der Kleingartensiedlung sind die großer Schiffshalle sowie Kräne und Nebengebäude sehr gut zu sehen.

Abbildung 21: Standort 7: Blick aus der Kleingartenanlage in Richtung Nordosten. Quelle: Stadt Land Fluss 16.10.2017.

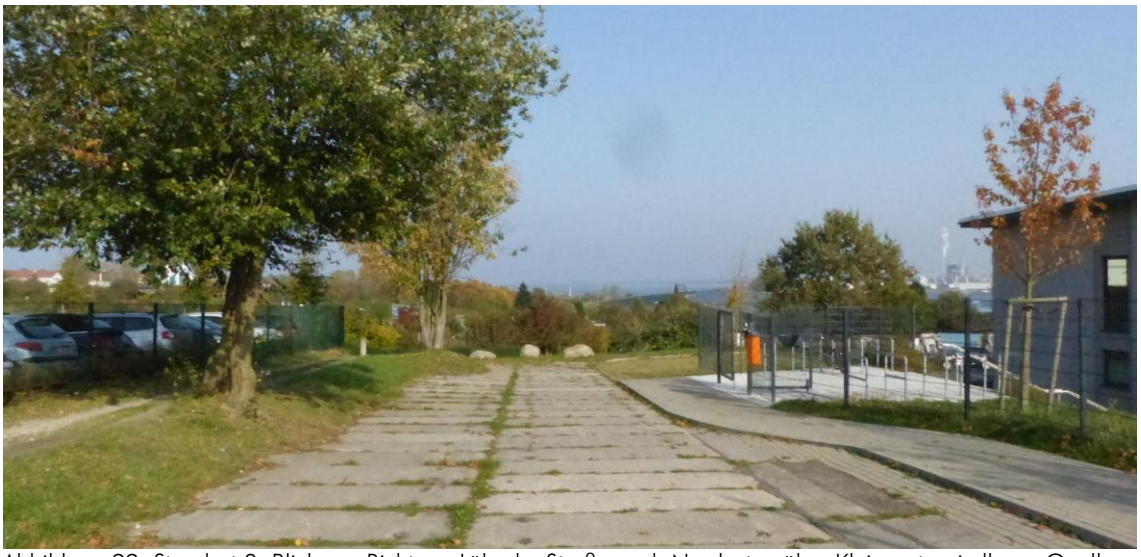


Abbildung 22: Standort 8: Blick aus Richtung Lübsche Straße nach Nordosten über Kleingartensiedlung. Quelle Stadt Land Fluss 16.10.2017.

Aus der erhöhten Position von Standort 8 kann über die gesamte Kleingartensiedlung hinweggesehen werden. Von hier aus ist neben der Werft im Osten und der Kläranlage im Westen auch das Hafengewässer mit seinen Industriebetrieben sichtbar.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope

Abbildung 23: 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: HWI00193
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 3.748

2. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00197
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 2.624

3. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00159
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 1.811

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld, 150 m südlich befinden sich lediglich drei Gehölze entlang eines Grabens, die als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft werden. Vom Vorhaben gehen jedoch keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Das sich über ca. 1.500 m Länge erstreckende Plangebiet stellte sich während der Kartierungen am 16.10.2017 und 5.6.2018 als Teil des Stadtgebietes mit verschiedenen Nutzungsfunktionen und Lebensräumen dar. Der Osten ist vor allem durch das Gewerbegebiet und den Werftstandort geprägt. Hier wachsen Ziergehölze als Straßenbegleitgrün (Abb. 24). Zwischen Radweg und Baumarktgelände, südlich des Vorhabenbereiches erstreckt sich eine Siedlungshecke aus überwiegend einheimischen Gehölzen, hier Haselstrauch, Blut-Hartriegel, Brombeere, Hundsrose, Bergahorn, Gew. Traubenkirsche, Eschenahorn, Weißdorn, Weiden, Feld- und Spitzahorn (vgl. Abbildung 24 rechts).

Abbildung 24: links: Straßenbegleitgrün; rechts: Siedlungshecke aus überwiegend heimischen Gehölzen. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Abbildung 25: links: Siedlungshecke aus heimischen Arten; recht: Brache der Verkehrsflächen. Quelle: STADT LAND FLUSS 17.08.2017.

An der Südwestecke des Werftgeländes setzt sich die Siedlungshecke mit Überhältern fort, hier wachsen Forsythie, Jungaufwuchs Spitzahorn, Brombeere und als Einzelbaum Linde (vgl. Abbildung 25 links). Unterhalb des Radweges befindet sich eine Brache der Verkehrs- und Industrieflächen. Diese ist ausgeprägt als ruderale Pionierflur mit den Arten Reitgras, Kanadische Goldrute, Steinklee, Rainfarn, Birkenaufwuchs, Kanadisches Berufskraut und Wilde Möhre (vgl. Abbildung 25 rechts).

Die Abbildung 26 stellt das Umfeld des Vorhabengebietes im Bereich zwischen Gewerbegebiet, Lübscher Straße und Lembkenhof dar. Südlich des Schwarzen Weges (Radweg) befinden sich Wohnhäuser mit z.T. weitläufigen Hausgärten, die einen alten Baum- und Strauchbestand (u.a. Buchen und Walnuss) aufweisen. Die Gärten sind überwiegend durch hohe Zäune zum Radweg hin abgegrenzt. Der dichte Bewuchs zwischen Abzäunung und Radweg wird geprägt von Arten wie Bergahorn, Brombeere, Schneebeere, Efeu sowie junge Europ. Lärche, Walnuss, Flieder und Ulme.

Nördlich des Radweges setzt sich die bereits in Abb. 25 dargestellte Siedlungshecke als Siedlungsgehölz mit den zusätzlichen Arten Weißdorn, Bergahorn, Salweide, Feldahorn und Weißbirke fort. Der Baumbestand wurde auf beiden Seiten des Weges auf Baumhöhlen ab-

gesucht. Lediglich in einem mehrstämmigen Bergahorn konnte eine als Nisthöhle geeignete Vertiefung nachgewiesen werden (vgl. Abb. 26 rechts). Diese bleibt mit Umsetzung des Planvorhabens erhalten.

Abbildung 26: links: Schwarzer Weg mit Siedlungshecke und Baumreihe; rechts: Vereinzelte Baumhöhle in Bergahorn. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Abbildung 26 (links) zeigt ebenfalls den Schwarzen Weg im Bereich der Hausgärten. Hier ist jedoch sehr gut zu erkennen, dass dieser Abschnitt stark verwildert bzw. verbuscht ist. Auch hier befindet sich z.T. alter Baumbestand von Eschen, Bergahorn, Weißbirke und Fichte mit Jungaufwuchs. Parallel zum Schwarzen Weg verläuft auf ca. 50 lfd. m ein kleiner temporär wasserführender Graben. Als dauerhafter Lebensraum für Amphibien scheint er aufgrund seiner Ausprägung jedoch ungeeignet.

Ebenfalls in Abbildung 27 (rechts) ist zu erkennen, dass sich östlich des Radweges eine gepflegte Grünfläche in Ausprägung eines „artenarmen Zierrasens“ mit Einzelgehölzen und –bäumen befindet, darunter Spitzahorn, Silberweide, Traubenkirsche, Haselstrauch, Weißdorn, Pappel, Apfel und Vogelkirsche. Jenseits des Zaunes zum Werfgelände hin setzt sich das in Abbildung 26 gezeigte Siedlungsgehölz fort. Es ist jedoch zu erwähnen, dass sich abschnittsweise die Struktur bzw. Dichte der Ausprägung verändert. Bäume wachsen im Bereich, der in Abb. 27 dargestellt ist, hauptsächlich an der Böschung (Weiden, Spitzahorn, Bergahorn), darunter befindet sich eine ruderalisierte Staudenflur mit den Arten Kanadische Goldrute, Efeu, Brombeere, Gr. Brennnessel und mehrere Grasarten. Unterhalb der Böschung auf dem Werftgelände befinden sich verschiedene Lagerflächen, Container- sowie feste Gebäude.

Abbildung 27: links: Baumreihe geht über in Gebüsch mit etwa 50 m langem Graben; rechts: artenarme Zierrasen mit Einzelgebüschen und -bäumen. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Südwestlich des Werftgeländes beginnt die Kleingartensiedlung. Parallel zum Radweg verläuft hier ein stark verwildertes Siedlungsgebüsch mit den Arten Brombeere, Weißdorn, Spitz-Ahorn, Salweide, Holunder, Eschenahorn, Silberahorn und Korbweide (vgl. Abbildung 28 links).

Bei der Kleingartenanlage handelt es sich um eine strukturreiche Anlage, die Gärten sind zwar häufig mit massiven Lauben bebaut, jedoch befinden sich innerhalb der Parzellen ältere Baumbestände.

Abbildung 28: links: Verwildertes Siedlungsgehölz einheimischer Arten südlich des Schwarzen Weges, innerhalb der Kleingärten; rechts: Kleingartenanlage. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017

Südlich der Kleingartenanlage schließt sich ein Betonplattenweg mit begleitendem artenarmen Zierrasen an. Hier befinden sich zudem mehrere Einzelbäume bzw. –Sträucher, darunter ein mehrstämmiger Bergahorn, eine mehrstämmige Salweide, eine junger, gepflanzter Spitzahorn und ein Weißdornbusch. An den Einzelbäumen konnten keine als Nistplatz geeigneten Baumhöhlen nachgewiesen werden.

Abbildung 29 (rechts) stellt die Kreuzungssituation des Verkehrsknotenpunkts Lübsche Straße/An der Lübschen Burg dar. In die Straßenverkehrsfläche wird durch das Vorhaben nicht weiter eingegriffen.

Abbildung 29: links: Betonplattenweg mit Zierrasen und mehreren Einzelbäumen; rechts: Kreuzungsbereich Lübsche Straße/ An der Lübschen Burg. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt.

3.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht in besonderem Maße gegeben sein wird; durch den Biotopverlust betroffen sind hier keine besonderen, sondern allgemeine Lebensraumfunktionen, so dass die Berücksichtigung des Funktionsverlustes methodisch über den Biotopansatz der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 gegeben ist.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich darüber hinaus im Fachbeitrag Artenschutz. Auch daraus ergeben sich unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Hinweise auf eine etwaige Betroffenheit einer faunistischen Sonderfunktion:

- Gebäudebrüter und Fledermäuse: **Bauzeitenregelung, Gebäudeabriss ausschließlich im Zeitfenster vom 01.11. – 28.02. (Folgejahr).** Eine Erweiterung dieses Zeitraums ist nur in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage eines vorhergehenden Nachweises der Nichtbetroffenheit der Arten(gruppen) durch Erfassung und Dokumentation des jeweils abzureißenden Gebäudes durch eine geeignete Fachkraft möglich (ökologische Baubegleitung).
- Vögel: **Nisthilfen für Höhlen-, Nischen- und Fassadenbrüter** in bestehenden Großbäumen innerhalb des Waldparks Köppernitztal:
  - **5 Halbhöhlen** (für z. B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
  - **5 Höhlen-Nistkästen** (für z. B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
  - **5 Mehlschwalben-Kunstnester** (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
- Fledermäuse: Anbringen von **fünf wartungsfreien Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF)** an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in ausreichender Höhe (mind. 3 m über Grund) innerhalb des Waldparks Köppernitztal an Großbäumen.

3.7. Kulturgüter

Gemäß Stellungnahme der Abteilung Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz ist innerhalb des Plangebietes im Bereich der Straße „An der Lübschen Burg“ ein Bodendenkmal bekannt:

„Für das Vorhaben in diesem Bereich ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) erforderlich.

Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen muss eine baubegleitende archäologische Betreuung sichergestellt werden. Mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl, M-V S. 12ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12 Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, ist hierzu frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert. Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V oder bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Hansestadt Wismar in Anspruch genommen werden.

In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind derzeit keine archäologischen Funde und Fundstellen bekannt. Jedoch können jederzeit welche entdeckt werden.

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.“

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 auf ca. 2/3 der Gesamtlänge als Straße, Rad- und Fußweg sowie Industrie- und Gewerbegebiet genutzt wird. Inwieweit ein Fortbestand der Kleingartennutzung anzunehmen wäre, ist angesichts der offenbar sinkenden Nachfrage nach Kleingärten ungewiss. Schon jetzt ist (mit wachsender Tendenz) erkennbar, dass einige Parzellen nicht genutzt werden.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Lübsche Straße am Verkehrsknotenpunkt An der Lübschen Burg sowie über die Werftstraße. Durch die zusätzliche Verkehrsführung wird der Anlieferungsverkehr direkt zum Werftgelände geleitet, wodurch die Lübsche Straße und die Werftstraße entlastet werden, sodass verkehrliche Engpässe, hervorgerufen durch den Bestand nur einer Zu- und Ausfahrt zum Werftgelände sowie dem Gewerbegebiet beseitigt werden .

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt sind grundsätzlich folgende Wirkungen möglich:

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Verkehr
- Flächenbedarf für den Bau der geplanten Straße

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld des Planvorhabens zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen ergeben kompensationspflichtige Eingriffe in folgende Biotoptypen:

- PWX – Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- PHX – Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen
- PER - Artenarmer Zierrasen
- PEP Beet/Rabatte
- PKR – Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage
- FGY – Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung
- OVL – Straße
- OVU – Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- OIA – Industrielle Anlage.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerstädtischen Straßennutzung. Die Frequentierung durch LKW auf der Lübschen Straße wird durch die direkte Anbindung an das Werftgelände im Nordwesten abnehmen, da der Schwerverkehr auf die neue Straße umgeleitet wird. Die Werftstraße, die aktuell Zulieferungsstraße sowohl für die Werft als auch für ein Gewerbegebiet ist, wird ebenfalls entlastet.

Zusätzliche Belastungen auf die Wohnbebauung im Umfeld der geplanten Trasse können ausgeschlossen werden, da diese tief ins Gelände eingeschnitten wird und ungefähr auf dem Niveau des Werftgeländes liegt.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

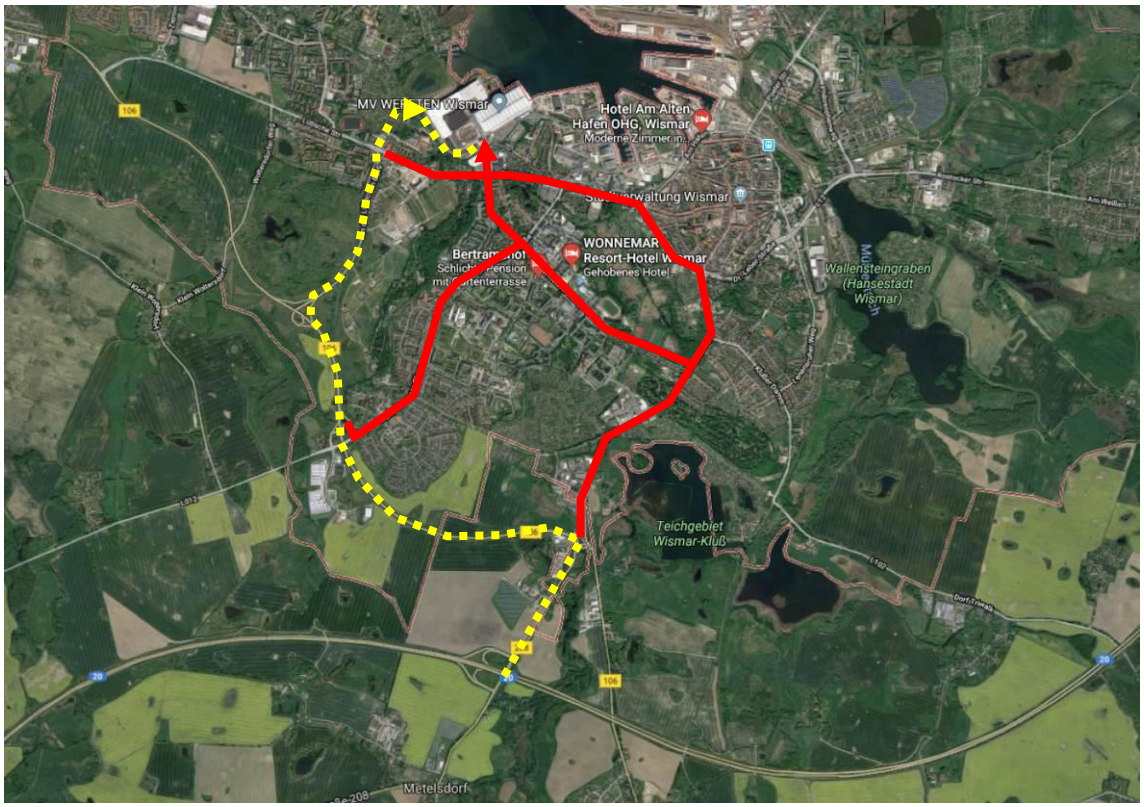


Abbildung 30: Bisherige Routen (rot) für von der BAB 20 kommende Zulieferer zur Werft, die gelbe Linie zeigt hingegen die bei Umsetzung der Planinhalte mögliche Alternative ohne Frequentierung der von Wohnbebauung, Versorgungseinrichtungen und Tourismus geprägten Innenstadtbereiche. Luftbild: Google Maps 2018.

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung von Eingriffen:

- Der geplante Straßenneubau entlastet innerstädtische, von Wohnbebauung mitgeprägte Bereiche dahingehend, als dass dann ein Großteil insbesondere des von Westen kommenden Schwerlastverkehrs in Richtung Werft abgeleitet werden kann. Hierdurch werden Staus und somit auch Lärm- und Schadstoffimmissionen im Bereich der aktuellen Erschließung ebenso reduziert wie die Gefahr von Unfällen (vgl. Abb. 30).
- Die vorgesehene Nutzung ist in der gewerblich und industriell vorgeprägten Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens in ihrer Intensität.
- Die geplante Straßenführung beansprucht im Ost- und Mittelteil der Trasse hauptsächlich industriell genutztes, teilweise versiegeltes Werftgelände. Die topografische Höhenlage der Trasse auf dem gegenüber der südlich angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung mehrere Meter tiefer liegenden Werftgelände reduziert die verkehrslärmbedingten Zusatzbelastungen auf ein verträgliches Minimum.

Diese Maßnahmen wirken nicht nur auf den Menschen als Adressaten von Lärm- und Schadstoffemissionen, sondern auf den Landschaftsbild- und Erholungswert sowie die abiotischen und biotischen Schutzgüter, die aus naturschutzfachlicher Sicht selbstredend nicht nur in der freien Landschaft, sondern auch im innerstädtischen Bereich relevant sind.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Die Umsetzung der Planinhalte führt zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in MV“ (HZE MV, Neufassung 2018) quantitativ ermittelt.

4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Der Eingriff erfolgt in die unter 4.2.2. aufgelisteten Biotoptypen. Die Biotoptypen besitzen nach Anlage 3, HZE MV 2018 folgende Wertstufen:

Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert
PWX	Regenerationsfähigkeit 1-2, Gefährdung 1: Aufgrund der Ausprägung und Nähe zu Industrie und Gewerbe wird eine Wertstufe von 1 angesetzt	Für die Berechnung wird ein durchschnittlicher Biotopwert von 1,5 angesetzt
PHX	Regenerationsfähigkeit 1, Gefährdung 1: Aufgrund der Ausprägung und Nähe zu Industrie und Gewerbe wird eine Wertstufe von 1 angesetzt	Für die Berechnung wird ein durchschnittlicher Biotopwert von 1,5 angesetzt
PER	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 0: Wertstufe = 0	Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus: 1 – Versiegelungsgrad, der Ausgangszustand des Biotops ist unversiegelt, sodass sich ein Biotopwert von 1 ergibt.
PEP	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 0: Wertstufe = 0	Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus: 1 – Versiegelungsgrad, der Ausgangszustand des Biotops ist unversiegelt, sodass sich ein Biotopwert von 1 ergibt.
PKR	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 2: Wertstufe = 2	Für die Berechnung wird ein durchschnittlicher Biotopwert von 3 angesetzt
FGY	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 1: Wertstufe = 1	Für die Berechnung wird ein durchschnittlicher Biotopwert von 1,5 angesetzt
OVL	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 0: Wertstufe = 0	Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus: 1 – Versiegelungsgrad, der Ausgangszustand des Biotops ist vollversiegelt, sodass sich ein Biotopwert von 0,5 ergibt.
OVU	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 0: Wertstufe = 0	Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus: 1 – Versiegelungsgrad, der Ausgangszustand des Biotops ist unversiegelt, sodass sich ein Biotopwert von 1 ergibt.
OIA	Regenerationsfähigkeit 0, Gefährdung 0: Wertstufe = 0	Der durchschnittliche Biotopwert ergibt sich aus: 1 – Versiegelungsgrad, der Ausgangszustand des Biotops ist teilversiegelt, sodass sich ein Biotopwert von 0,8 ergibt.

Tabelle 1: Übersicht über die jeweiligen Wertstufen und Biotopwerte der durch die Planung beeinträchtigten Biotope.

Abbildung 31: Beeinträchtigte Biotoptypen im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben. Verkleinerte Darstellung der im Anhang befindlichen Karte.

Anmerkungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz:

Die in Abbildung 31 dargestellten weißen Flächen A und B werden in der Eingriffsbilanz **nicht** berücksichtigt:

- A stellt den Kreuzungsbereich Lübsche Straße / An der Lübschen Burg dar. Die im B-Plan dargestellte Verbreiterung der Fahrbahn führt zu keinem relevanten Eingriff, da es sich hierbei um bereits vollversiegelte Straßenkörper handelt. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten jedoch Baumfällungen vorgenommen werden, sind diese Verluste auszugleichen.
- B schließt die Werftstraße sowie Gebäude der Wismarer Werkstätten ein. Auch hierbei handelt es sich um bereits vollversiegelte Straßenkörper, so dass das Vorhaben zu keinem relevanten Eingriff führt. Der Bereich der Wismarer Werkstätten wird in seiner Gestalt nicht verändert. Sollte es auch hier im Rahmen der Bauarbeiten zu Baumfällungen kommen, sind diese Verluste ebenfalls auszugleichen.

Gemäß HZE MV wird die Lage des von Eingriff betroffenen Biotoptyps in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt. Da für alle betroffenen Biotoptypen ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen besteht, wird ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² FÄQ]

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Die Teil- und Vollversiegelung der Biotope wird mit einem Zuschlag von 0,2 bzw. 0,5 berücksichtigt.

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	X	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² FÄQ]

Aus den Eingriffsäquivalenten für die Biotopbeseitigung/Biotopveränderung und der Teil-/Vollversiegelung ergibt sich durch die Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Es ergibt sich für das geplante Vorhaben folgende Flächenberechnung und Kompensationsermittlung:

Biotop	Fläche [m²]	Biotopwert	Lagefaktor	Versiegelungsgrad	FÄQ [m²]	Gesamt FÄQ [m²]
Straßenbegleitgrün - Biotoptyp PEB						
SBG 1	49,6					
vollversiegelt	41,9	1	0,75	0,5	52,375	
teilversiegelt	7,7	1	0,75	0,2	7,315	**59,69**
Graben - Biotoptyp FGY						
GR 2	149,8					
teilversiegelt	149,8	1,5	0,75	0,2	198,485	**201,2675**
Zierrasen - Biotoptyp PER						
ZR 1	631,7	keine Beeintächtigung				
ZR 2	1986,8					
vollversiegelt	305	1	0,75	0,5	381,25	
teilversiegelt	1681,8	1	0,75	0,2	1597,71	**1978,96**
ZR 3	72,1					
vollversiegelt	72,1	1	0,75	0,5	90,125	**90,125**
ZR 4	626,3					
vollversiegelt	414	1	0,75	0,5	517,5	
Ausgleichsfläche	290	1	0,75	-	217,5	**735**
ZR 5	566,4					
teilversiegelt	566,4	1	0,75	0,2	538,08	**538,08**
Werftgelände - Biotoptyp OIA						
WG 1	487,1					
vollversiegelt	371,6	0,8	0,75	0,5	408,76	
teilversiegelt	115,4	0,8	0,75	0,2	92,32	**501,08**
WG 2	573,9					
vollversiegelt	23	0,8	0,75	0,5	25,3	
teilversiegelt	551	0,8	0,75	0,2	440,8	**466,1**
WG 3	643,9					
vollversiegtl	370	0,8	0,75	0,5	407	
teilversiegelt	273,8	0,8	0,75	0,2	219,04	**626,04**
WG 4	119,2					
vollversiegelt	88,5	0,8	0,75	0,5	97,35	
teilversiegelt	30,7	0,8	0,75	0,2	24,56	**121,91**
Weg unversiegelt - Biotoptyp OVU						
WU 1	953,7					
vollversiegelt	674,1	1	0,75	0,5	842,625	
teilversiegelt	279,6	1	0,75	0,2	265,62	**1108,245**
WU 2	418					
vollversiegelt	82					
teilversiegelt	60,6	1	0,75	0,2	57,57	
Ausgleichsfläche	275	1	0,75	-	206,25	**263,82**
WU 3	1893					
vollversiegelt	788,6	1	0,75	0,5	985,75	
teilversiegelt	384,7	1	0,75	0,2	365,465	
Ausgleichsfläche	682					
Parkfläche	37,9	1	0,75	0,2	36,005	**1387,22**
WU 4	315					
teilversiegelt	17,8	1	0,75	0,2	16,91	**16,91**
WU 5	585,8	keine Beeintächtigung				
WU 6	773,7					
vollversiegelt	130,7	1	0,75	0,5	163,375	
teilversiegelt	128,4	1	0,75	0,2	121,98	
Wiese	614,8	1	0,75	-	461,1	**746,455**

Tabelle 2: Teil 1 - Eingriffsermittlung

Weg teilversiegelt - Biotoptyp OVU						
WT 1	678,8					
vollversiegelt	678,8	0,8	0,75	0,5	746,68	**746,68**
WT 2	1564,7					
vollversiegelt	1296,1	0,8	0,75	0,5	1425,71	
teilversiegelt	268,7	0,8	0,75	0,2	214,96	**1640,67**
Straße - Biotoptyp OVL						
STR 1	1532					
vollversiegelt	193,7	0,5	0,75	0,5	169,4875	
teilversiegelt	246,2	0,5	0,75	0,2	141,565	
Ausgleichsfläche	257	0,5	0,75	-	96,375	**407,4275**
STR 2	1844,9	keine Beeintächtigung				
STR 3	494,9					
vollversielgelt	10,8	0,5	0,75	0,5	9,45	
teilversiegelt	484	0,5	0,75	0,2	278,3	**287,75**
STR 4	809,8					
vollversiegelt	809,8	0,5	0,75	0,5	708,575	**708,575**
Siedlungsgrün - Biotoptyp PWX, PHX						
SG 1	5021,5					
vollversiegelt	656	1,5	0,75	0,5	1066	
teilversiegelt	306,6	1,5	0,75	0,2	406,245	**1472,245**
SG 2	10235,3					
vollversiegelt	4699,6	1,5	0,75	0,5	7636,85	
teilversiegelt	5535,8	1,5	0,75	0,2	7334,935	**14971,785**
SG 3	812,3					
vollversiegelt	598,3	1,5	0,75	0,5	972,2375	
teilversiegelt	37	1,5	0,75	0,2	49,025	**1021,2625**
SG 4	234,4					
teilversiegelt	234,4	1,5	0,75	0,2	310,58	**310,58**
Kleingarten - Biotoptyp PKR						
KG 1	5210,9					
vollversiegelt	1843,3	3	0,75	0,5	5069,075	
teilversiegelt	2120,1	3	0,75	0,2	5194,245	
Parkplatz	1136,1	3	0,75	0,2	2783,445	
Ausgleichsfläche	88,4	3	0,75	-	198,9	
Wiese	15,7	3	0,75	-	35,325	**13280,99**
KG 2	1676					
vollversiegelt	502	3	0,75	0,5	1380,5	
teilversiegelt	139	3	0,75	0,2	340,55	
Ausgleichsfläche	656	3	0,75	-	1476	
Wiese	235	3	0,75	-	528,75	**2004,75**
KG 3	7651,4					
vollversiegelt	2496,3	3	0,75	0,5	6864,825	
teilversiegelt	2872,2	3	0,75	0,2	7036,89	
Ausgleichsfläche	2234,5	3	0,75	-	5027,625	**18929,34**
KG 4	1588,3					
vollversiegelt	384	3	0,75	0,5	1056	
teilversiegelt	484	3	0,75	0,2	1185,8	
Ausgleichsfläche	557	3	0,75	-	1253,25	**3495,05**
KG 5	2848					
vollversiegelt	459,9	3	0,75	0,5	1264,725	
teilversiegelt	319,2	3	0,75	0,2	782,04	
Ausgleichsfläche	2069	3	0,75	-	4655,25	**6702,015**
KG 6	1017					
teilversiegelt	221,3	3	0,75	0,2	542,185	**542,185**
Ausgleichsfläche	796					

Tabelle 2: Teil 2 - Eingriffsermittlung

KG 7	304					
teilversiegelt	72	3	0,75	0,2	176,4	
Ausgleichsfläche	232					
KG 8	211					
vollversiegelt	60,8	3	0,75	0,5	167,2	
teilversiegelt	133,5	3	0,75	0,2	327,075	
Ausgleichsfläche	16,6	3	0,75	-	37,35	**531,625**
					Gesamt [m²]:	**75893,8325**

Tabelle 2: Teil 3 – Eingriffsermittlung.

Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16/94 „Werftmodernisierung Wendorfer Weg Projekt – Kompaktwerft 2000 cer MTW Schiffswerft GmbH“ wurden im Bereich des Siedlungsgehölzes SG2 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Diese haben eine Größe von ca. 2.656,5 m². Da es sich hierbei um eine Kompensationsfläche handelt, die im Zuge des Straßenneubaus jedoch vollständig beansprucht wird, muss diese Fläche zusätzlich bilanziert und ausgeglichen werden:

Biotop	Fläche [m²]	Biotopwert	Lagefaktor	Versiegelungsgrad	FÄQ [m²]
SG2 (Teilfläche)	2656,5				
vollversiegelt	1636,4	1,5	0,75	0,5	2659,15
teilversiegelt	641,6	1,5	0,75	0,2	850,12
Ausgleichsfläche	217,6	1,5	0,75	-	244,8
Wiese	161,1	1,5	0,75	-	181,2375
				Gesamt [m²]:	3935,3075

Tabelle 3: Eingriffsermittlung Kompensationsfläche – Teilfläche von Siedlungsgehölz SG2

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich so insgesamt ein Kompensationsbedarf von rund 79.829 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent).

Ausgleichsbedarf Bäume

Innerhalb des B-Plangebietes nördlich des Kreuzungsbereiches Lübsche Straße – An der Lübschen Burg sowie an der südwestlichen Grenze des Werftgeländes kann es nach aktuellem Kenntnisstand mit Umsetzung der Planungsinhalte zum Verlust von 6 Bäumen kommen (siehe Anlage Ausgleichsbedarf Bäume). Es handelt sich hier gemäß § 18 NatSchAG MV um gesetzlich geschützte Bäume, für die eine nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muss.

Der Kompensationsumfang für die Beseitigung dieser Bäume erfolgt in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommerns (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz von 15. Oktober 2007 – VI 6 – 5322.1=0).

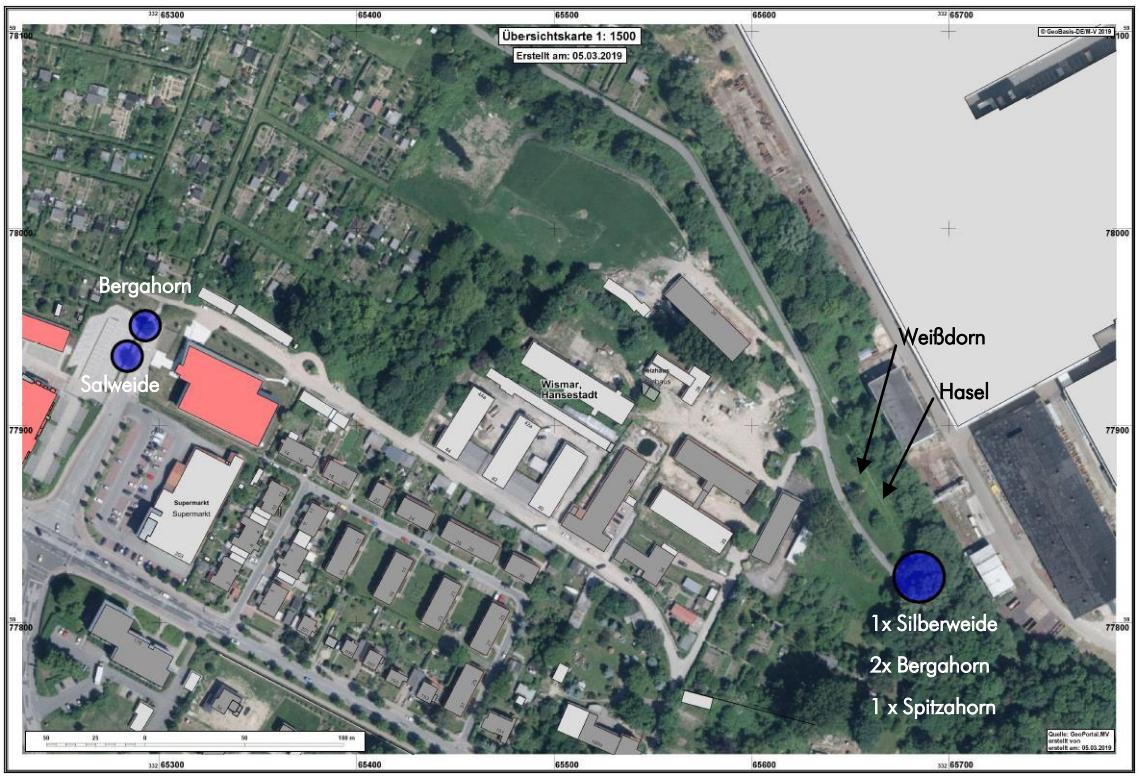


Abbildung 32: Auszug Luftbild, Kreis = Standort der gesetzlich geschützten Bäume im Vorhabenbereich, Pfeil = Haselstrauch, Weißdorn. Quelle: geoportal GAIA-MV 2019.

Nördlich der Kreuzung Lübsche Straße – An der Lübschen Burg befinden sich zwei gesetzlich geschützte Bäume innerhalb des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um:

- zweistämmige Salweide: Umfang = 73 + 83 = 153 cm
- fünfstämmiger Bergahorn: Umfang = 73 + 74 + 30 + 20 + 20 = 217 cm

An der südwestlichen Grenze des Werftgeländes befinden sich vier gesetzlich geschützte Bäume, hierbei handelt es sich um:

- zweistämmige Silberweide: Umfang = 207 + 247 = 454 cm
- dreistämmiger Bergahorn: Umfang = 42 + 45,5 + 26 = 113,5 cm
- fünfstämmiger Bergahorn: Umfang = 23 + 32 + 44 + 44 + 35,5 = 178,5 cm
- zweistämmiger Spitzahorn: Umfang = 46 + 78,5 = 124,5 cm

In Abbildung 32 sind auf der artenarmen Wiese westlich des Werftgeländes noch zwei weitere einzeln stehende Gehölze zu erkennen, hierbei handelt es sich um einen Haselstrauch und einen Weißdorn, die nicht den gesetzlich geschützten Bäumen zugeordnet werden.

Der Kompensationsumfang berechnet sich nach Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses von 2007:

Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Die sechs betrachteten gesetzlich geschützten Bäume genieren so einen Kompensationsumfang von 11 Bäumen.

Der Baumverlust soll im Rahmen einer Obstbaumpflanzung in der Ausgleichsflächen ausgeglichen werden, die insgesamt genügend Kapazität zur additiven Pflanzung von 11 Bäumen (Grundfläche pro Baum 150 m²) aufweisen.

4.5. Eingriffskompensation

4.5.1. Beachtung des rechtlichen Grundsatzes bei der Eingriffskompensation

Vom Eingriff vorrangig betroffen sind folgende Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:

- Habitatfunktion von Siedlungsgehölzen: Großräumiger Verlust durch Straßenneubau entlang der werftseitigen Böschung im mittleren Geltungsbereich.
- Habitatfunktion von Siedlungshecken und Bäumen in der Kleingartensiedlung: Verlust durch Straßenneubau im westlichen Geltungsbereich.
- Landschaftsbild- und Erholungsfunktion „Kleingartensiedlung“: Zerschneidung durch neue Straßenverkehrstrasse, zunehmende Lärmbelastung im westlichen Geltungsbereich.
- Landschaftsbild- und Erholungsfunktion „Schwarzer Weg“: Zunehmende Verkehrslärmbelastung und optische Wirkung entlang Ostseeküstenradfernweg im mittleren und östlichen Geltungsbereich.

§ 15 BNatSchG definiert in Absatz 2 und 3 folgende Vorgaben (Schlagwörter fettgedruckt hervorgehoben):

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). ***Ausgeglichen*** *ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald* ***die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise*** *wiederhergestellt sind* ***und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet*** *ist.* ***Ersetzt*** *ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts* ***in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet*** *ist. (…)*

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. ***Es ist vorrangig zu prüfen****, ob der* ***Ausgleich oder Ersatz*** *auch durch Maßnahmen zur* ***Entsiegelung****, durch Maßnahmen zur* ***Wiedervernetzung von Lebensräumen*** *oder durch* ***Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen****, die der* ***dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschafts-***

bildes *dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“*

Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigen die oben zitierten gesetzlichen Vorgaben, insb. die **Vorrangigkeit der Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie von Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen**.

4.5.2. Maßnahmen im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen insgesamt ca. 8.711 m² für Maßnahmen zur Verfügung.

Die geplante Ausgleichsfläche teilt sich in drei Bereiche nördlich, westlich und südlich der geplanten Trasse auf. Ziel ist eine naturnahe, landschaftsbildwirksame Entwicklung der Fläche im Kontrast zum Eingriffsbereich sowie die (teilweise) Wiederherstellung der Lebensraum- und Habitatfunktionen, die durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstanden sind.

Abbildung 33: Auszug B-Plan Nr. 85/17, violett = Ausgleichsfläche. Quelle: Vorhabenträger 04/2019.

Innerhalb der insgesamt 8.711 m² umfassenden Fläche sollen die baulichen Anlagen der Kleingärten (334 m²) sowie ein Teilbereich der alten Trasse des „Schwarzen Weges“ (350 m²) entsiegelt werden. Nach der in weiten Teilen der AGF technisch bedingten Gelän-

demodellierung und Auftrag von Oberboden kann dann die Anlage einer parkartigen Grünfläche erfolgen.

Gemäß HZE MV 2018 wird auf der Fläche die Maßnahme 6.11 „Anlage parkartiger Grünflächen“ umgesetzt und generiert eine Kompensationswertzahl für dauerhaft zu pflegende Wiesenflächen von 2. Zusätzlich werden auf der Fläche die Lauben der Kleingärten zurückgebaut und entsiegelt. Die Entsiegelung von Flächen ist in der Kombination mit einer der Maßnahmen der HZE MV 2018 anrechenbar und erfolgt als Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert. Es handelt sich hierbei gem. HZE M-V 2018 um die Flächenentsiegelung 7.12 „Entsiegelung von Flächen mit Rückbau von Hochbauten bis 10 m“, der einen Entsiegelungszuschlag von 2,0 generiert, sowie 7.11 „Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten“, der einen Entsiegelungszuschlag von 0,5 generiert.

Außerdem ist die Ansetzung eines Lagefaktors im Bereich der Ausgleichsfläche nicht nötig, da die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 bereits Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in den Plangebieten ausgesetzt sind, berücksichtigen.

Unter Beachtung der Formel ergibt die Maßnahme ein Kompensationsflächenäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m^2]	x	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsiegelungszuschlag + Lagezuschlag)	=	Kompensations-flächenäquivalent [m^2 KFÄ]

8.027 m^2 x KWZ 2 = 16.054 m^2 KFÄ

334 m^2 x KWZ 4 (KWZ 2 + Entsiegelungszuschlag 2) = 1.336 m^2 KFÄ

350 m^2 x KWZ 2,5 (KWZ 2 + Entsiegelungszuschlage 0,5) = 875 m^2 KFÄ

Gesamt: 18.265 m^2 KFÄ

Die Maßnahme generiert einen Kompensationswert von 18.265 m^2 KFÄ.

Beschreibung der einzelnen Flächen

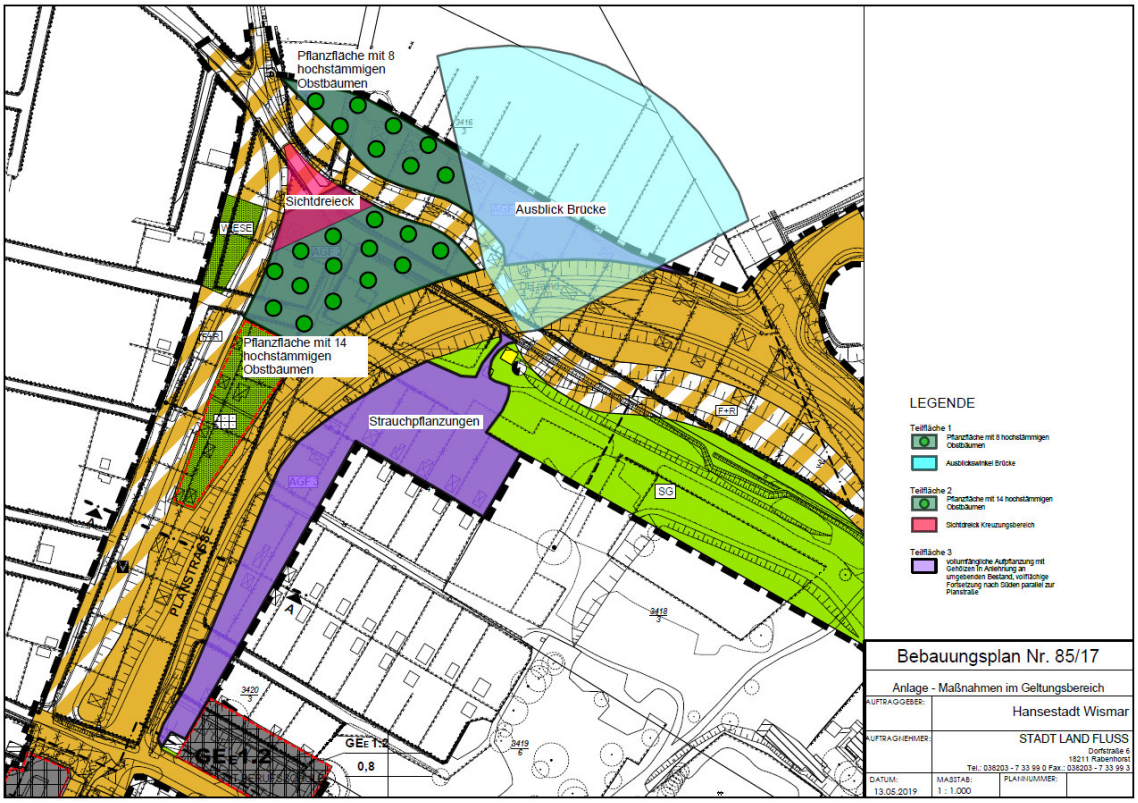


Abbildung 34: Maßnahmen im Geltungsbereich. Datengrundlage: B-Plan Nr. 85/17 Vorhabenträger 04/2019.

Nördlicher Teilbereich (AGF 1)

Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte erfolgt auf der Gesamtfläche (2.238 m²) nach Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (124,2 m²) technisch bedingt eine Geländemodellierung. Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der **Nordexposition** des Geländes erfolgt ein Auftrag von **lehmigem** Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke[1] von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: a.) **Regiosaatgutmischung Böschung** oder b.) **Regiosaatgutmischung Frischwiese / Grundmischung**, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Des Weiteren sind auf der Fläche Obstbäume zu pflanzen, die Standardfläche für Obstwiesen liegt bei 80-120 m² pro Baum. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und um den parkartigen Charakter der Fläche zu betonen, werden in diesem Fall 150 m² pro Baum angenommen, sodass sich eine Anzahl von 8 Bäumen ergibt. Außerdem ist darauf zu achten, dass hierfür ausschließlich hochstämmige Bäume gewählt werden, damit die Fläche bewusst für Fußgänger zugänglich/betretbar bleibt.

Pro Art / Sorte sind stets mind. 2 Exemplare zu verwenden, um eine Bestäubung/Fruchtbildung gewährleisten zu können. Die Pflanzqualität wird mit STU 10/12, Hochstamm angegeben. Die Bäume sind per Dreibock aus unbehandeltem Nadelholz zu sichern. Die Dreiböcke zum Schutz gegen Wildverbiss mit Maschendrahtkörben auszustatten. Die Pflanzflächen sind alle 1 – 2 Jahre mittels Spätmahd ab dem 31.7. mit Abtransport des Mahdgutes zu pflegen.

[1] Das Normalmaß von 5 g/m² wird hier gem. Empfehlung Regiozert wegen Erosionsgefahr auf 7 g/m² erhöht.

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Pflanzungen sind im gekennzeichneten Pflanzbereich vorzunehmen (vgl. Abbildung 34), hierbei ist der Ausblickswinkel von der geplanten Rad-und Fußgängerbrücke zu berücksichtigen
- Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)
- Ausführung durch einen Fachbetrieb
- die Pflanzung ist unter Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen.
- Pflanzausfälle sind während der 3-jährigen Gewährleistungspflege durch Nachpflanzungen gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.

Gräser		**%**
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	4,0
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	8,0
Festuca brevipila	Raublatt-Schwingel	21,0
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	20,0
Phleum nodosum	Knolliges Lieschgras	3,0
Poa angustifolia	Schmalblättrige Rispe	4,0
Poa pratensis	Wiesen-Rispe	5,0
Leguminosen		
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	0,8
Medicago lupulina	Hopfenklee	1,2
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	2,3
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	0,6
Anchusa officinalis	Gew. Ochsenzunge	0,4
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,1
Centaurea cyanus	Kornblume	4,0
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	0,5
Cichorium intybus	Wegwarte	2,0
Daucus carota	Wilde Möhre	2,0
Echium vulgare	Natternkopf	1,5
Galium album	Weißes Labkraut	0,6
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	0,6
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,4
Leucanthemum ircutianum	Zahnöhrchen-Margerite	2,1
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	0,5
Papaver rhoeas	Klatschmohn	2,5
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	2,0
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	0,2
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	0,6
Silene dioica	Rote Lichtnelke	1,2
Silene latifolia subsp. alba	Weiße Lichtnelke	1,2
Silene vulgaris	Gew. Leimkraut	1,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,2
Summe		**100,0**

* Bei Erosionsgefahr wird zudem die Beimischung von 2 g/m² Roggentrespe (Bromus secalinus) als Schnellbegrünung empfohlen.

Tabelle 4: Artenzusammensetzung gem. Zertifikat FLL 2014 für Regiomischung Böschung, 70% Gräser – 30% Kräuter, HK 3 / UG 3 Norddeutsches Tiefland, Quelle: www.regiozert.de.

70% Gräser		**%**
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,5
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	7,5
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	2,5
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	7,5
Cynosurus cristatus	Kammgras	5,0
Festuca brevipila	Rauhblatt-Schwingel	7,5
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	2,5
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	14,0
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	1,0
Phleum nodosum	Knolliges Lieschgras	5,0
Poa pratensis	Wiesen-Rispe	10,0
Leguminosen		
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	0,5
Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	1,0
Trifolium pratense	Rot-Klee	0,5
Vicia cracca	Vogel-Wicke	1,0
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,0
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,2
Centaurea cyanus	Kornblume	2,0
Daucus carota	Wilde Möhre	1,0
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	1,5
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,5
Leucanthemum ircutianum	Zahnöhrchen-Margerite	2,0
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	2,0
Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn	2,0
Pimpinella major	Große Pimpinelle	2,0
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	1,3
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	2,1
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,0
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,2
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Schuppenlöwenzahn	0,5
Silene latifolia subsp. alba	Weiße Lichtnelke	1,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,5
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	1,0
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,2
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,5
Summe		**100,0**

Tabelle 5: Artenzusammensetzung gem. Zertifikat FLL 2014 für Regiomischung Frischwiese / Grundmischung, 70% Gräser – 30% Kräuter, HK 3 / UG 3 Norddeutsches Tiefland, Quelle: www.regiozert.de.

A e p f e l: Rother Sommercalvill, Rother Herbstcalville, Buchholzer Calville (Hirschfelds Grand Richard), Mecklenburger Wintercalvill (Mecklenb. Königsapfel), Weißer Wintercalvill, Gravensteiner Danziger Kantapfel, Mecklenburger Kantapfel, Meißner leberrother Himbeerapfel, Sommer-Gewürzapfel, Prinzenapfel (als Berliner), Gestreifter Imperial, Goldgulberling, Safranapfel, Weißer Astracan, Reval´scher Birnapfel, Müschens Rosenapfel (als Weißer Sommer-Rambour), Sommerzimmtapfel, Traubenapfel (Kl. Herrenapfel), Königl. Täubling, Geflammter Cardinal, Kaiser Alexander, Rother Cardinal, Goldzeugapfel (als Weißer Stettiner von Christ erhalten), Pariser Rambourreinette (als Gr. Engl. Reinette), Krötenreinette, Ananasreinette, Champagnerreinette, Gaesdonker Reinette, Crede´s Quittenreinette, Willy´s Reinette, Reinette von Breda, Edel-Borsdorfer, Doppelter Zwiebelapfel, Sommerparmäne (als Engl. Birnreinette), Loans Parmäne, Carmeliter Reinette, Baumanns Reinette, Mandelreinette, Muskatreinette, Kräuterreinette, Reinette von Montmorency, Graue franz. Rein., Graue Osnabrücker Rein., Spitals Rein., Engl. Wintergoldparmäne, Gr. Casseler Rein., Engl. Granatreinette, Reinette von Orleans, Vintschener Goldreinette.

B i r n e n: Gelbe Buttersommerbirn, Franzmadame, Grüne Magdalena, Sparbirn, Grüne Hoyerswerder, Stuttgarter Gaishirtel, Gute Graue, Volkmarser, Klevenowsche, Herrnbirne, Hangelbirn, Stallbirn (als Cassolette), Sommerbergamotte, Colomas Herbstbutterbirn, Graue und Weiße Herbstbutterbirn, Holzfarbige-, Napoleons Herbstbutterbirn, Aeemberg, Rothe Bergamotte, Rothe Dechantsb., Köstliche von Charneu, Prinzessin Marianne, Wildling v. Motte, Aarer Pfundbirn, Friesländische Birn, Vom Tertolens Herbstzuckerbirn, Diels Butterbirn, Hardenponts Winterbutterb., Winterdechantsb., Forellenbirn, Hardenponts Leckerbissen, Colomas köstliche Winterbirn, Baronsbirn, Gracieuse, Gr. Katzenkopf, Löwenkopf, Gr. Winter-Rousselette u.a.

P f l a u m e n: Herrenpfl., Gelbe Mirabelle, Durchsichtige, große Reineclaude, Königspflaume von Tours, Rothe Kaiserpflaume (als rothe Eierpflaume), Aprikosenartige, Damascene v. Mougerou, Goldpflaume, Katharinenpflaume, Reitzensteiner Zwetsche.

K i r s c h e n: Große Maiherzk., Schwarzes Taubenherz, Büttners Schw. Herzk., Bettenb. Schw. Herzk., Große Schw. Knorpelk., Lucienkirsche, Tilgers Rothe Herzk., Engl. Weiße Frühk., Schöne von Rocmont, Büttners rothe Knorpelk., Große Prinzesskirche, Folgerk., Herzogsk., Rothe Maik., Rothe und Prager Muscateller, Doppelte Natte, Schattenmorelle, Ostheimer Weichsel, Gr. Gobet, Königl. Amarelle, Doppelte Glask., Große Glaskirsche v. Montmorency, Rothe Oranienkirsche und andere, die in allen Theilen unseres Landes noch als Zeugen seines Wirkens stehen.

Tabelle 6: Liste alter Obstsorten nach F.H. Müschen , Quelle: „Der erste Pomologe in Mecklenburg Schwerin“, KLAUS MÜSCHEN Berlin 2003.

Westlicher Teilbereich (AGF 2)

Die zweite Teilfläche innerhalb der Plangrenzen befindet sich westlich der Trasse und wird von der nördlichen Ausgleichsfläche durch den neu geplanten Radweg von ihr getrennt. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte erfolgt auf der Gesamtfläche (2.546 m²) der Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (40 m²) und ein Teilbereich der alten Trasse des „Schwarzen Weges“ (350 m²) technisch bedingt ebenfalls eine Geländemodellierung. Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt hier im Gegensatz zur nördlich des Radweges gelegenen Fläche ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke[2] von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist im Kreuzungsbereich im Norden der Teilfläche ein Sichtdreieck zu erhalten und nicht mit Bäumen zu bepflanzen. Die verbleibende Pflanzfläche generiert eine Anzahl von insgesamt 14 Obstbäumen, auch hier soll die Fläche bewusst betretbar bleiben.

Pro Art / Sorte sind stets mind. 2 Exemplare zu verwenden, um eine Bestäubung/Fruchtbildung gewährleisten zu können. Die Pflanzqualität wird mit STU 10/12, Hochstamm angegeben. Die Bäume sind per Dreibock aus unbehandeltem Nadelholz zu sichern. Die Dreiböcke zum Schutz gegen Wildverbiss mit Maschendrahtkörben auszustatten. Die Pflanzflächen sind alle 1 – 2 Jahre mittels Spätmahd ab dem 31.7. mit Abtransport des Mahdgutes zu pflegen.

Die in Abbildung 37 genannten Obstsorten finden hier ebenfalls Anwendung.

11 der 14 geplanten Bäume sind als Ausgleich der unter Kapitel 4.4 gemäß Baumschutzkompensationserlass ermittelten Anzahl durch den Verlust von insgesamt 6 geschützten Bäumen innerhalb des Plangebietes zu sehen.

[2] Das Normalmaß von 5 g/m² wird hier gem. Empfehlung Regiozert wegen Erosionsgefahr auf 7 g/m² erhöht.

Gräser		**%**
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	5,0
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	7,5
Carex arenaria*	Sand-Segge	2,5
Corynephorus canescens	Silbergras	5,0
Cynosurus cristatus	Kammgras	5,0
Festuca brevipila	Raublatt-Schwingel	12,5
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	14,0
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	1,0
Poa angustifolia	Schmalblättrige Rispe	12,5
Leguminosen		
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	1,0
Medicago lupulina	Hopfenklee	1,0
Trifolium arvense	Hasen-Klee	1,0
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,3
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	2,0
Anchusa officinalis	Gew. Ochsenzunge	2,0
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,1
Centaurea cyanus	Kornblume	2,4
Daucus carota	Wilde Möhre	1,4
Echium vulgare	Natternkopf	1,0
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	2,5
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	1,0
Linaria vulgaris	Gew. Leinkraut	1,5
Papaver rhoeas	Klatschmohn	2,0
Pimpinella major	Große Pimpinelle	1,0
Pimpinella saxifraga	Kleine Pimpinelle	2,5
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	2,3
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,2
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,5
Thymus pulegioides	Feld-Thymian	0,1
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,2
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	0,5
Summe		**100,0**

Tabelle 7: Artenzusammensetzung gem. Zertifikat FLL 2014 für Regiomischung Magerrasen sauer, 70 % Gräser – 30% Sträucher, HK 3 / UG 3 Norddeutsches Tiefland, Quelle: regiozert.de

Südlicher Teilbereich (AGF 3)

Die dritte Teilfläche innerhalb der Plangrenzen befindet sich südlich der geplanten Trasse. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte erfolgen auf der Gesamtfläche (3.927 m²) der Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Kleingartenanlage (170 m²) sowie technisch bedingt ebenfalls eine Geländemodellierung.

Unter Beachtung der standörtlichen Verhältnisse und der Südexposition des Geländes erfolgt hier ein Auftrag von sandigem Oberboden und die Ansaat entsprechend geeigneter Regiosaatgutmischungen (RSM) des Ursprungsgebietes (UG) 3 Nordostdeutsches Tiefland, mit einer Saatstärke[3] von 7 g/m² und einem Anteil von 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, hier: Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen.

Außerdem ist die Fläche in Anlehnung an den umgebenden Bestand vollumfänglich mit Sträuchern und Überhältern aufzupflanzen. Die Sträucher sind innerhalb der Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind.

Zur Anlage der Aufpflanzung bieten sich folgende Gehölzarten, -qualitäten und -anteile an:

Sträucher, Qualität 30/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware:

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

Die Kosten für die Gewährleistung einer dauerhaften Pflege belaufen sich auf ca. 1.500 – 2000 €/ Jahr, diese sind dauerhaft im Haushalt einzustellen.

[3] Das Normalmaß von 5 g/m² wird hier gem. Empfehlung Regiozert wegen Erosionsgefahr auf 7 g/m² erhöht.

4.5.3. Entsiegelungsmaßnahme Köppernitztal

Die im Erstentwurf vom 11.12.2018 dargestellte Pflege- und Entwicklungsmaßnahme im Köppernitztal ist nach aktuellem Landesmodell HZE MV 2018 nicht als Kompensationsmaßnahme einzustufen; eine Einordnung in den als abschließend gekennzeichneten Maßnahmenkatalog der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 ist nicht möglich. Ungeachtet der landesmethodischen Kompatibilität erfüllt die ursprünglich angedachte Maßnahme die Grundsätze des oben zitierten §15 Abs. 2 und 3 BNatSchG. Aus Sicht der Landesforst M-V ist die vorgesehene Maßnahme im Köppernitztal auf Grundlage des Waldgesetzes M-V allerdings als Waldumwandlung einzustufen, obschon aus der Historie zweifelsfrei die Anlage eines der stadtnahen Erholung dienenden Waldparks ableitbar ist. Zur Wiederherstellung des durch jahrzehntelang unterlassene Pflege gefährdeten Parkcharakters durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen diente indes ein 2003 erstelltes Entwicklungskonzept zum „Bürgerpark Köppernitztal Wismar“ (OBER Freiraumplanung 27.10.2003). Gleichwohl konnte im Rahmen einer diesbezüglichen Besprechung der Hansestadt Wismar mit der zuständigen Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde am 1.3.2019 nicht von der oben geschilderten Position abgewichen werden.

Daher werden bis auf weiteres die Hinweise der Forst- und der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend berücksichtigt, als dass nunmehr ausschließlich die nach HZE M-V 2018 anrechenbaren Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs berücksichtigt werden. Sollte sich jedoch zukünftig eine landesmethodische Angleichung bzw. Flexibilisierung unter vordergründiger Beachtung von § 15 Abs. 3 BNatSchG ergeben, würde die Hansestadt Wismar vorrangig an der Durchführung der im Vorentwurf dargestellten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Köppernitztal festhalten. Bis dahin bestehen nach strikter Auslegung der HZE MV 2018 innerhalb des Köppernitztals folgende Maßnahmen:

Neben den Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich besteht die Möglichkeit, im ca. 400 m südlich gelegenen Köppernitztal den Bereich der alten Naturbühne zu entsiegeln.

Gemäß der Anlage „Bestandsaufnahme versiegelter Flächen im Köppernitztal“ (Hansestadt Wismar, März 2019) befinden sich neben der 125 m² großen Naturbühne Treppenanlagen aus Beton sowie drei weitere Betonplatten.

Gemäß HZE MV 2018 wird auf der entsiegelten Fläche die Maßnahme 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“ umgesetzt und generiert eine Kompensationswertzahl für dauerhaft zu pflegende Wiesenflächen von 1. Die Entsiegelung von Flächen ist in der Kombination mit einer der Maßnahmen der HZE MV 2018 anrechenbar und erfolgt als Aufschlag auf den betreffenden Kompensationswert. Es handelt sich hierbei gem. HZE M-V 2018 um die Flächenentsiegelung 7.12 „Entsiegelung von Flächen mit Rückbau ohne Hochbauten“, der einen Entsiegelungszuschlag von 0,5 generiert.

Außerdem ist der Ansatz eines Lagefaktors im Bereich der Ausgleichsfläche nicht nötig, da die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 bereits Beeinträchtigungen, denen diese Maßnahmen durch Störquellen in den Plangebieten ausgesetzt sind berücksichtigen.

Unter Beachtung der Formel ergibt die Maßnahme ein Kompensationsflächenäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m^2]	x	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung + Zusatzbewertung + Entsiegelungszuschlag + Lagezuschlag)	=	Kompensations-flächenäquivalent [m^2 KFÄ]

Treppenanlagen + Betonplatten

Die Treppenanlage sowie die Betonplatten haben insgesamt eine Fläche von 68,34 m^2, dies entspricht der Fläche von 2 Bäumen (je Baum 25 m^2).

50m^2 x KWZ 1,5 (KWZ 1 + Entsiegelungszuschlage 0,5) = 75 m^2 KFÄ

Naturbühne

Die Naturbühne besitzt eine Fläche von 125 m^2, was einer Fläche von 5 Bäumen (je Baum 25 m^2) entspricht.

125 m^2 x KWZ 1,5 (KWZ 1 + Entsiegelungszuschlage 0,5) = 184,5 m^2 KFÄ

Gesamt : 262,5m^2 KFÄ

Die Maßnahme generiert einen Kompensationswert von 262,5 m^2 KFÄ.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 85/17 der Hansestadt Wismar generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff. Vom Eingriff vorrangig betroffen sind folgende Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:

- Habitatfunktion von Siedlungsgehölzen: Großräumiger Verlust durch Straßenneubau entlang der werftseitigen Böschung im mittleren Geltungsbereich.
- Habitatfunktion von Siedlungshecken und Bäumen in der Kleingartensiedlung: Verlust durch Straßenneubau im westlichen Geltungsbereich.
- Landschaftsbild- und Erholungsfunktion „Kleingartensiedlung“: Zerschneidung durch neue Straßenverkehrstrasse, zunehmende Lärmbelastung im westlichen Geltungsbereich.
- Landschaftsbild- und Erholungsfunktion „Schwarzer Weg“: Zunehmende Verkehrslärmbelastung und optische Wirkung entlang Ostseeküstenradfernweg im mittleren und östlichen Geltungsbereich.

Es erfolgt anlagebedingt ein Teilverlust der Biotoptypen PWX, PHX, PER, PEP, PKR, FHY, OVL, OVU und OIA. Der daraus unter Anwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018“ resultierende **Kompensationsbedarf** beträgt insgesamt **79.829 m² Flächenäquivalent**.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie einer Entsiegelungsmaßnahme im ca. 400 m südlich des Plangebietes lokalisierten Köppernitztal. Hier ist die Maßnahme „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“ in Verbindung mit der Entsiegelung der alten Naturbühne vorgesehen.

Die **Maßnahmen generieren einen Kompensationswert** von insgesamt ca. **263 m² KFÄ (Entsiegelung mit anschließender Parkentwicklung Köppernitztal) und 18.265 m² KFÄ (im Geltungsbereich des B-Plans), d.h. insg. 18.528 m² Flächenäquivalent** und führen insgesamt zu einer Aufwertung der oben genannten, vom Eingriff betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Zusätzlich sollen infolge des Verlustes von insgesamt bis zu 6 gesetzlich geschützten Bäumen 11 Bäume innerhalb der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich neu gepflanzt werden.

Somit ergibt sich ein verbleibendes Kompensationsdefizit von 79.829 m² EFÄ – 18.528 m² KFÄ = 61.301 m² EFÄ, welches dann über ein verfügbares Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland abgegolten wird, sofern die Umsetzung der im Erstentwurf vom 11.12.2018 ausführlich hergeleiteten und dargestellten, nach § 15 Abs. 3 BNatSchG vorrangig zu prüfenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Wiederherstellung des Parkcharakters des Bürgerparks Köppernitztal einschl. Naturwaldentwicklung (76.828 m² KFÄ) auch weiterhin nicht in Einklang mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 zu bringen sind.

Weitere umwelterhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

6. 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 (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018.

LUNG M-V (2018): 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

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet West"

Schalltechnische Untersuchung

Projekt-Nr.: 27645-00

Fertigstellung: Oktober 2018

Handlungsbevoll-
mächtigter: Dipl.-Phys. Rainer Horenburg

Projektleiter/
Verfasser: M.Sc. Geow. Maiko Becker

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 38 34/231 11-91
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung und Aufgabenstellung 1

2 Rechtliche Grundlagen 2

2.1 Allgemeines bei Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen 2

2.2 Rechtliche Beurteilung nach 16. BImSchV 2

2.3 Rechtliche Beurteilung gemäß TA Lärm 4

3 Örtliche Verhältnisse 6

4 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen 9

4.1 Gesetzliche Grundlagen und Berechnungsgrundlagen 9

4.2 Planungsgrundlagen 9

5 Schallemission 11

5.1 Straßenverkehr 11

5.2 Parkplatz 15

6 Beurteilung der Schallimmissionen 17

6.1 Allgemeines 17

6.2 Straßenneubau unter Einbeziehung Abschnitt An der Lübschen Burg 17

6.3 Erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg 18

6.4 Geplanter Parkplatz 18

7 Zusammenfassung 19

8 Quellenverzeichnis 20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV 4

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm 5

Tabelle 3: Maßgebliche Immissionsorte und zugehörige Gebietsnutzung 7

Tabelle 4: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze - Planfall 1 12

Tabelle 5: Emissionspegel Planfall 1 13

Tabelle 6: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft 13

Tabelle 7: Emissionspegel Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft 14

Tabelle 8: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze für Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg - Planfall 0 14

Tabelle 9: Emissionspegel Planfall 0 für Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg 14

Tabelle 10: Ausgangsparameter/Schallleistung des Parkplatzes 15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Skizzierung des Untersuchungsraumes (ohne Maßstab). 6

Abbildung 2: Straßenabschnitte verschiedener Eingangsparameter.....12

Anhang

Pläne

Plan-Nr.:	Bezeichnung	Maßstab
1	Übersichtslageplan	1 : 3.500
2.1	Darstellung Immissionsorte I	1 : 2.000
2.2	Darstellung Immissionsorte II	1 : 2.000
2.3	Darstellung Immissionsorte III	1 : 2.000
3.1	Lageplan Knotenbereich Werftstraße, Planfall 0	1 : 1.000
3.2	Lageplan Knotenbereich Werftstraße, Planfall 1	1 : 1.000
4.1	Rasterlärmkarte Tag, Planfall 1	1 : 3.500
4.2	Rasterlärmkarte Nacht, Planfall 1	1 : 3.500

Tabellen

Tabelle 1: Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg sowie erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße, Planfall 1

Tabelle 2: Emissionsangaben erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werfstraße, Planfall 0

Tabelle 3: Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg, Planfall 1

Tabelle 4: Bewertung nach 16. BImSchV - Knotenbereich Werftstraße Prüfung des Kriteriums der wesentlichen Änderung

Tabelle 5: Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Tabelle 6: Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Tabelle 7: Emissionsangaben für geplanten Parkplatz

Tabelle 8: Emission Parkplatz - Tagesgang

Tabelle 9: Bewertung nach TA Lärm, Beurteilungspegel

Sonstiges

- Planfall 0- Ausschnitt (Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge und Schwerverkehrsanteile)
- Planfall 1- Ausschnitt (Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge und Schwerverkehrsanteile)
- Hochrechnung KP Lembkenhof, Planfall 1
- Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Aus den Ergebnissen von Verkehrsgutachten zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar geht hervor, dass maßgebliche Knotenpunkte im Umfeld der Zufahrt zur Werft die Verkehre künftig nicht werden abwickeln können. Mit einer Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße - An der Lübschen Burg zum Gewerbegebiet Wismar West soll diesem entgegengewirkt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung dieser zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West geschaffen werden.

Um schädliche Geräuschimmissionen ausgehend von der geplanten Erschließungsstraße zu erkennen bzw. gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nachzuweisen, ist es notwendig, qualifizierte schalltechnische Berechnungen durchzuführen. Die Immissionssituation wird anhand der "Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (16. BImSchV) beurteilt. Weiterhin ist mit Erweiterung der Straße "An der Lübschen Burg" um eine Abbiegespur die Verlegung von Stellplätzen der Berufsschule notwendig. Die Geräuschimmissionen ausgehend vom Parkplatz werden ebenfalls in dieser Untersuchung berechnet und beurteilt.

Die Untersuchung hat folgende Inhalte und Ziele:

- Erfassung der durch den Straßenverkehr und vom geplanten Parkplatz verursachten Geräuschemissionen,
- Ermittlung der Geräuschimmissionen über ein dreidimensionales digitales Ausbreitungsmodell,
- Darstellung der Immissionen mittels Ergebnistabellen und Rasterlärmkarten,
- Beurteilung der Straßenbaumaßnahme mit den maßgebenden Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV
- Beurteilung der Errichtung eines Parkplatzes gemäß TA Lärm
- ggf. die Dimensionierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen und Ausweisung von Ansprüchen auf passive Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach.

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Allgemeines bei Bau oder wesentlicher Änderung von Straßen

Gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen sind die §§ 41 und 42 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) /1/ in Verbindung mit der gemäß § 43 BImSchG erlassenen "Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)" /4/.

Nach § 41 Abs. 1 BImSchG muss beim Neubau oder der wesentlichen Änderung einer öffentlichen Straße sichergestellt werden, dass durch Verkehrsgeräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik, d.h. insbesondere durch aktiven Lärmschutz, vermeidbar sind. Dies gilt nach § 41 Abs. 2 BImSchG nicht, wenn die Kosten der Schutzmaßnahme außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen.

Können schutzbedürftige bauliche Anlagen nicht bzw. nicht ausreichend geschützt werden, besteht nach § 42 BImSchG ein Anspruch auf Entschädigung für Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen baulichen Anlagen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen für passive Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach. Die "Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV)" /6/ legt Art und Umfang notwendiger passiver Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume von baulichen Anlagen fest. Die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen und Entschädigungen würden in einem gesonderten Verfahren bestimmt werden.

2.2 Rechtliche Beurteilung nach 16. BImSchV

Die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Im vorliegenden Fall müssen drei unterschiedliche Betrachtungen angestellt werden:

1. Bewertung des Neubaus der Erschließungsstraße
2. Änderung im Bereich An der Lübschen Burg (Hinzufügen einer Abbiegespur)
3. Änderung des Knotenpunktes Werftstraße/Wendorfer Weg

Bezüglich des ersten Punktes, dem Neubau der Erschließungsstraße, dürfen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die in Tabelle 1 genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Zeitlich vor den Baumaßnahmen im Zuge des B-Planes Nr. 85/17 wird die bisherige Zufahrtsstraße zur Berufsschule und zum Supermarkt (An der Lübschen Burg) mit der Straße Am Lembkenhof gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 8/91 /19/ verbunden. Der Vorort vorgefundene derzeitige Sackgassencharakter wird zwar vor dem Bau der neuen Erschließungsstraße aufgehoben, die Straße verbleibt jedoch in der Funktion einer reinen Anliegerstraße. Diese nimmt lediglich Verkehre der Straßenanlieger auf und besitzt keine Durchfahrts- oder Verbindungsfunktion.

Im Zuge des Neubaus der Erschließungsstraße wird dieser Abschnitt mit einer neuen Verbindung zur Werft versehen. Der Charakter einer reinen Anliegerstraße, die ohne den Neubau gegeben wäre, ist zukünftig nicht mehr vorhanden, da auf dem Abschnitt An der Lübschen Burg neue Durchgangsverkehre auftreten. Nach STRICK (1998, S. 52) stellt dies einen Sonderfall in der Beurteilung der Lärmimmissionen dar, bei dem sich der räumliche Bereich des Lärmschutzes so weit erstreckt, wie eine Veränderung der Verkehrszunahme durch andere Umstände als die Baumaßnahme ausgeschlossen werden kann. Dies ist hier bis zum Knotenpunkt An der Lübschen Burg/Lübsche Straße der Fall. Folglich wird der Abschnitt An der Lübschen Burg (s. Anhang Plan Nr. 1) in die Beurteilung der Immissionen durch den Neubau der Erschließungsstraße einbezogen. Hierbei wird das Hinzufügen einer Abbiegespur für diesen Abschnitt mit berücksichtigt.

Im Zuge des Neubaus der Erschließungsstraße wird der Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg geändert. Dies stellt einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne des § 1, Absatz 2, Satz 2 der 16. BImSchV dar. Nach der VLärmSchR 97 /5/ sind im Bereich der Baumaßnahme an den schutzbedürftigen Gebäuden die Beurteilungspegel mit und ohne baulichen Eingriff, unter Berücksichtigung der jeweiligen Prognoseverkehrszahlen, zu ermitteln. Durch den Vergleich der Beurteilungspegel ist zu prüfen, ob der erhebliche bauliche Eingriff zu einer wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV führt.

Die 16. BImSchV sagt zum Sachverhalt einer wesentlichen Änderung durch einen erheblichen baulichen Eingriff im § 1, Absatz 2, Satz 2 folgendes aus:

Die Änderung ist wesentlich, wenn

- durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms
    1. um mindestens 3 dB(A) erhöht wird
    2. auf mindestens 70 dB(A) tags oder mindestens 60 dB(A) nachts erhöht wird oder
    3. von mindestens 70 dB(A) tags oder mindestens 60 dB(A) nachts weiter erhöht wird – dies gilt nicht für Gewerbegebiete.

Alle Immissionsorte, die eines der Kriterien erfüllen, werden hinsichtlich einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV, § 2 überprüft. Wenn eine Über-

schreitung vorliegt, besteht für die betroffenen schutzbedürftigen Gebäude Anspruch auf Lärmvorsorge.

Im Übersichtslageplan (s. Anhang, Plan Nr. 1) sind die Bereiche dargestellt, die im Rahmen dieser Untersuchung wie beschrieben unterschiedlich bewertet werden.

Für die Prüfung einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte kommen die folgenden Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ zur Anwendung:

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

lfd. Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		TAG	NACHT
		dB(A)	dB(A)
1	an Krankenhäuser, **Schulen**, Kurheimen und Altenheimen	57	47
2	in reinen und **allgemeinen Wohngebieten** und Kleinsiedlungsgebieten	59	49
3	in Kerngebieten, Dorfgebieten und **Mischgebieten**	64	54
4	in **Gewerbegebieten**	69	59

2.3 Rechtliche Beurteilung gemäß TA Lärm

Durch die Errichtung einer neuen Abbiegespur An der Lübschen Burg entfallen Stellplätze im Bereich der Berufsschule. Für diese möchte die Hansestadt Wismar einen Ausgleich nördlich der Straße Lembkenhof schaffen (s. Anhang Plan Nr. 2.3).

Es handelt sich dabei um einen nicht öffentlichen Parkplatz und ist daher nach der TA Lärm zu bewerten.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm maßgeblich.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm

lfd. Nr.	Gebietsnutzung nach Baunutzungsverordnung	Immissionsrichtwerte	
		TAG	NACHT
		dB(A)	dB(A)
1	2	3	4
a)	in Industriegebieten	70	70
b)	in Gewerbegebieten (GE)	65	50
c)	in urbanen Gebieten (MU)	63	45
d)	in Kern-, Dorf- und Mischgebieten (MK, MD, MI)	60	45
e)	in **Allgemeinen Wohngebieten (WA)** und Kleinsiedlungsgebieten (WS)	**55**	**40**
f)	in Reinen Wohngebieten (WR)	50	35
g)	in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Beurteilungszeiten:

TAG 06:00 – 22:00 Uhr,
NACHT 22:00 – 06:00 Uhr (ungünstigste Stunde).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach Nr. 6.1, e – g der TA Lärm bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen:

an Werktagen	06:00 – 07:00 Uhr,
	20:00 – 22.00 Uhr,
an Sonn- und Feiertagen	06:00 – 09:00 Uhr,
	13:00 – 15:00 Uhr,
	20:00 – 22:00 Uhr.

Im Sinne der TA Lärm bzw. des § 5 (1), Pkt. 1 BImSchG können Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ausgeschlossen werden, wenn die für die Immissionsnachweisorte maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten sind und das Spitzenpegelkriterium nicht verletzt wird.

In der Nr. 3.2.1 der TA Lärm wird ausgeführt, dass Immissionsbeiträge der Zusatzbelastung (in diesem Falle der geplante Parkplatz) als nicht relevant einzustufen sind, wenn diese den Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Weiterhin wird in Nr. 2.2 ausgeführt, dass sich Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Anlage befinden, wenn an diesen Beurteilungspegel entstehen, die weniger als 10 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert liegen.

3 Örtliche Verhältnisse

Die Streckenführung der geplanten Erschließungsstraße verläuft durch eine Kleingartenanlage, die teilweise bereits brachgefallen ist sowie auf gewerblich genutzten Flächen am Rande des Betriebsgeländes der MV Werften. Die neu geplanten Stellplätze sollen nördlich an der Straße Am Lembkenhof entstehen.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Stadtteil Wismar-West und teilweise im Stadtteil Wendorf. Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 9,5 ha.

Er wird begrenzt:

im Norden: von der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof, vom Deponiegelände ehemalige Werft sowie vom Betriebsgelände MV Werften

im Osten: vom Wendorfer Weg sowie vom Betriebsgelände EVB Wismar

im Süden: von der Werftstraße, dem Betriebsgrundstück Hagebaumarkt, den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lübsche Str. 165 bis 183, dem Misch- und Gewerbegebiet Lembkenhof sowie von der Straße An der Lübschen Burg und der Lübschen Straße 178 bis 184

im Westen: von der Bebauung an der Tschaikowskistraße 1 bis 5 und der Lübschen Straße 207 sowie der Kleingartenanlage Kleines Stadtfeld/Lembkenhof

In der folgenden Abbildung ist der Geltungsbereich, die Planung der Erschließungsstraße und des Parkplatzes (blau schraffiert) dargestellt.

Abbildung 1: Skizzierung des Untersuchungsraumes (ohne Maßstab).

Im Übersichtslageplan (s. Anhang Plan Nr. 1) sind zusätzlich die verschiedenen Bereiche dargestellt, die, wie in Kap. 2 beschrieben, unterschiedlich zu bewerten sind.

Die folgende Tabelle listet alle maßgeblichen Immissionsorte mit der zugehörigen Gebietsnutzung auf. Die Gebietsnutzung wurde dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 8/91 /19/ und dem Flächennutzungsplan der Hansestadt /18/ entnommen und bei der Vorortbegehung überprüft.

Tabelle 3: Maßgebliche Immissionsorte und zugehörige Gebietsnutzung

Nr.	Bezeichnung	Gebietsnutzung
1	Tschaikowskistraße 1	WA
2	Lübsche Str. 180	WA
3	Lübsche Str. 178	MI
4 - 9	Berufsschule	Schule
10	Lübsche Str. 203	MI
11 - 22	Kleingartenanlage	MI*
23	MI-2, B-Plan Nr. 8/91	MI
24 - 25	Am Lembkenhof 39	GE
26	MI-4, B-Plan Nr. 8/91	MI
27	Gewerbegebiet Werft	GE
28	Lübsche Str. 175	WA
29	Lübsche Str. 169	WA
30	Lübsche Str. 167	WA
31	Gewerbegebiet Hagebaumarkt	GE
32	Werftstraße 1	GE
33 - 34	Wendorfer Weg 24	GE
35	Wendorfer Weg 22	WA
36	Am Lembkenhof 14-16	WA
37	Am Lembkenhof 18-20	WA

* Nach VLärmSchR 97 sind Kleingartenbetriebe der Schutzkategorie Kern-, Dorf- und Mischgebiet zuzuordnen. Wobei, wie im vorliegenden Fall gegeben, Übernachtungen in den Kleingärten nach Bundeskleingartengesetz grundsätzlich nicht statthaft sind, so dass nur der Beurteilungszeitraum Tag zu bewerten ist.

Auf Grund der unter Kap. 2 beschriebenen Situation, dass Bereiche mit unterschiedlichen Beurteilungskriterien bestehen, sind jeweils andere Immissionsorte maßgeblich. Die Immissionsorte 1 bis 31 sind für die Beurteilung des Neubaus der Erschließungsstraße, unter Berücksichtigung der räumlichen Erweiterung des Bereiches um den Abschnitt An der Lübschen Burg (s. Kap. 2). Die Immissionsorte 32 bis 35 werden für die Beurteilung des erheblichen baulichen Eingriffes im Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg benutzt. Für die Beurteilung der Immissionen ausgehend vom geplanten Parkplatz kommen die Immissionsorte 36 und 37 zur Anwendung.

Die Immissionsorte sind in den Plänen 2.1 bis 2.3 (s. Anhang) detailliert dargestellt. In den Lageplänen 4.1 und 4.2 ist für den baulichen Eingriffe im Knotenpunkt Werftstraße/Wendorfer Weg der Planfall 0 (ohne Baumaßnahme) und der Planfall 1 (mit Baumaßnahme) gegenübergestellt.

Für die Berücksichtigung der Topographie wurden zum einen die Bestandshöhen /13/ sowie zum anderen die geplante Höhengradiente und damit verbundene Böschungen /16/ herangezogen.

4 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

4.1 Gesetzliche Grundlagen und Berechnungsgrundlagen

/1/ BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 in der zuletzt geänderten Fassung

/2/ ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999

/3/ RLS-90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, BMV, Ausgabe 1990

/4/ 16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung, vom 12.06.1990

/5/ VLärmSchR 97 Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes, Stand: 27. Mai 1997

/6/ RBLärm-92 Rechenbeispiele zu den Richtlinien für den Lärmschutz an Strassen, 1992

/7/ 24. BImSchV Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung, vom 04.02.1997

/8/ TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), August 1998 mit Änderung vom Juni 2017

/9/ Bayerische Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage von 2007

4.2 Planungsgrundlagen

/10/ Erläuterungen zu den Absichten und Zielen der Planung - Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II", Hansestadt Wismar, als PDF per E-Mail vom 14.11.2017

/11/ Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Vorentwurf, Stand: Februar 2018, Hansestadt Wismar, als PDF und DXF per E-Mail vom 05.03.2018

/12/ Auszug aus der Katasterkarte, Hansestadt Wismar, als DXF per E-Mail vom 10.01.2018

/13/ Vermessung Bestandssituation, Hansestadt Wismar, als DXF per E-Mail vom 10.01.2018

/14/ Verkehrskonzept zur Entwicklung des maritimen Wirtschaftsstandortes Wismar, November 2017, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme & Ingenieurbüro Klaeser, als PDF per E-Mail vom 11.01.2018

/15/ Information zu aufgekauften Kleingärten, Stand: Dezember 2017, Hansestadt Wismar, als PDF per E-Mail vom 02.02.2018

/16/ Höhengradiente der geplanten Erschließungsstraße sowie Radweg, Ingenieurbüro Klaeser, als PDF und DXF per E-Mail vom 16.01.2018 und 18.01.2018

/17/ Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) und Schwerverkehrsanteil (SV) für Planfall 0, Planfall 1 und Planfall 3, Ingenieurbüro Klaeser, als PDF per E-Mail vom 19.01.2018
/18/ Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar, Stand: 31.01.2012, als PDF
/19/ B-Plan Nr. 8/91 Lembkenhof Teil A Planzeichnung und Teil B textliche Festsetzungen, Stand: August 2002, als PDF
/20/ Vorortbegehung mit Fotodokumentation am 26.01.2018
/21/ Informationen zum geplanten Parkplatz, Hr. Groth, telefonisch am 13.02.2018
/22/ Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft, Verkehrsuntersuchung IVAS & IBK, als PDF per E- Mail vom 18.05.2018
/23/ Hochrechnung aus MSV-Belastung KP Lembkenhof, Planfall, DTV [Kfz/24h], Hansestadt Wismar als PDF per E-Mail vom 05.10.2018

Die Digitalisierung, Berechnung und Darstellung der Ergebnisse erfolgte hauptsächlich mit SoundPLAN 8.0 (SoundPLAN GmbH, 08/2018).

5 Schallemission

5.1 Straßenverkehr

Die Schallemission kennzeichnet die von einzelnen Geräuschquellen (Punkt-, Linien- und Flächenschallquellen) ausgehende Schallabstrahlung.

Im Untersuchungsgebiet handelt es sich um Schallemissionen des Straßenverkehrs, die als Linienschallquellen dargestellt wurden.

Die Schallemissionen des Straßenverkehrs auf einer Straße oder einem Fahrstreifen werden durch den Emissionspegel $L_{m,E}$ gekennzeichnet. Das ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Achse bei freier Schallausbreitung. Der Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet sich nach RLS-90 /3/ entsprechend der Formel

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E$$

mit
- $L_m^{(25)}$ Mittelungspegel
- D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten
- D_{StrO} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
- D_{Stg} Zuschläge für Steigungen und Gefälle
- D_E Korrektur bei Spiegelschallquellen

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung waren die Emissionen des Straßenverkehrs zum einen für die Bewertung der geplanten Erschließungsstraße und für den Abschnitt An der Lübschen Burg für den Planfall 1 /17/ zu ermitteln. Dieser beinhaltet die allgemeine Verkehrsentwicklung für den Untersuchungsraum sowie die Verkehrsmengenänderungen durch die Planung der Erschließungsstraße. Dieses Szenario stellt einen konservativen Ansatz dar, da es einen geplanten extern gelegenen Pendlerparkplatz (Planfall 3) nicht berücksichtigt, dem eine verkehrsmengenreduzierende Wirkung zuerkannt wird. Im Ergebnis weist der Planfall 1 leicht erhöhte Verkehrsmengen gegenüber dem Planfall 3 auf.

Zum anderen ist der erhebliche bauliche Eingriff im Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg zu bewerten. Hierzu werden die Emissionen des Verkehrs mit und ohne bauliche Maßnahme bestimmt. Für erstere kam der Prognose Planfall 1 zum Ansatz. Für die Situation ohne Baumaßnahme kamen die Prognoseverkehrszahlen des Planfall 0 /17/ zum Ansatz. Diese spiegeln ausschließlich die allgemeine Verkehrsentwicklung wider.

Im Planfall 1 sind für die unterschiedlichen Straßenabschnitte die durchschnittlichen täglichen Verkehre und die Schwerverkehrsanteile für 24 h prognostiziert. Die Aufteilung

der Verkehre auf die Zeitbereiche Tag und Nacht erfolgt nach der RLS-90 /3/ und den RBLärm-92 /6/ gemäß der Straßengattung "Gemeindestraße".

Für den Abschnitt An der Lübschen Burg (s. Abbildung 2 Abschnitt I) wurden von der Hansestadt Wismar im Oktober 2018 aktualisierte Verkehrsmengen /23/ zur Verfügung gestellt, die die Verkehrsmengen des Planfalls 1 ersetzen. Die hier angegebenen Verkehrsmengen für 24 h (DTV) wurden anhand der RLS-90 /3/ auf die Zeitbereiche Tag und Nacht aufgeteilt. Für die Schwerverkehre kamen die prozentualen Angaben der Tabelle 3 der RLS-90 /3/ für Gemeindestraßen zur Anwendung.

Die Straßenabschnitte mit unterschiedlichen Verkehrsmengen sind in der folgenden Abbildung dargestellt. Die Eingangsparameter und berechneten Emissionspegel sind in den nachfolgenden Tabellen dargelegt.

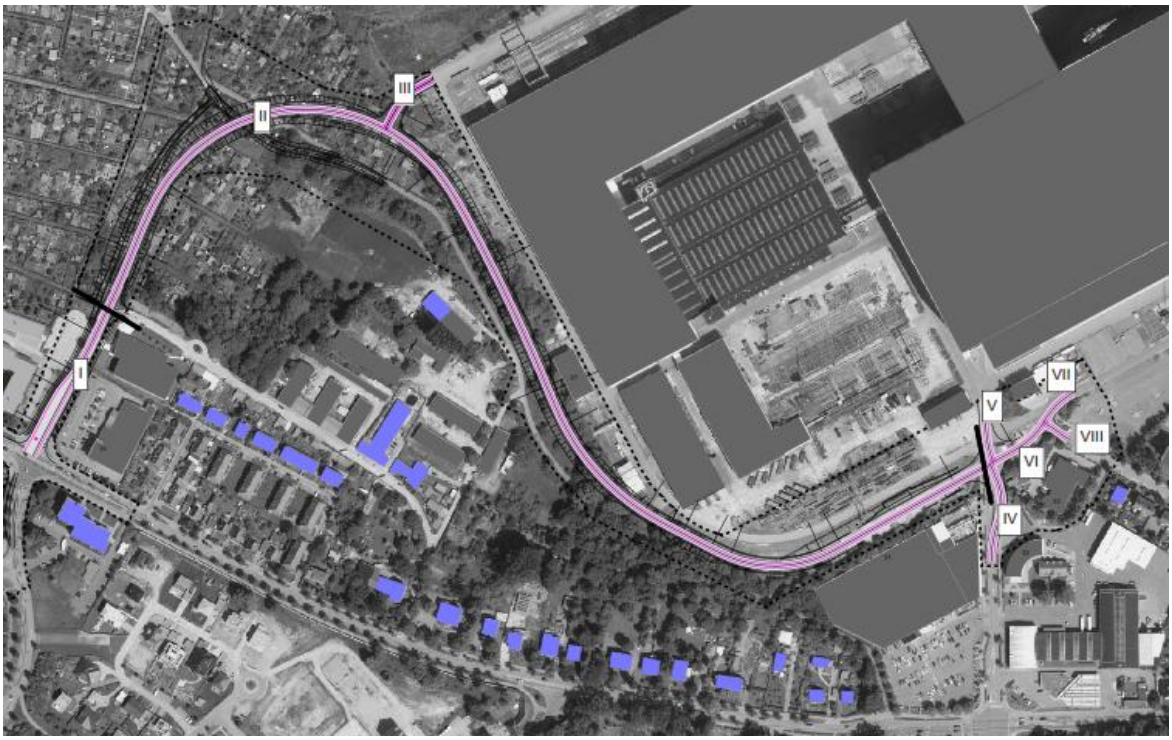


Abbildung 2: Straßenabschnitte verschiedener Eingangsparameter

Tabelle 4: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze - Planfall 1

Nr.	Straßenabschnitt	DTV[1] Kfz/24h	M_t[2] Kfz/h	M_n[3] Kfz/h	p_t[4] %	p_n[5] %	StrOF[6]	v_{PKW}[7] km/h	v_{LKW}[8] km/h
I	An der Lübschen Burg	5.400	324	60	10,0	3,0	Asphalt	50	50
II	Neubau Erschließungsstraße	3.000	180	33	6,4	1,9	Asphalt	50	50
III	Anbindung Stahllager	100	6	1	31,9	9,6	Asphalt	50	50
IV	Werfstraße bis Zufahrt Werft	1.900	114	21	6,7	2,0	Asphalt	50	50

V	Zufahrt Werft	500	30	6	10,6	3,2	Asphalt	50	50
VI	Werfstraße bis Wendorfer Weg	2.100	126	23	7,5	2,3	Asphalt	50	50
VII	Werftstraße ab Wendorfer Weg	500	30	6	21,2	6,4	Asphalt	50	50
VIII	Wendorfer Weg*	1.600	96	18	3,3	1,0	Asphalt	50	50

[1] Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in 24 Stunden
[2] Maßgebliche Verkehrsstärke am Tag je Stunde (M_t x DTV)
[3] Maßgebliche Verkehrsstärke in der Nacht je Stunde (M_n x DTV)
[4] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) am Tag
[5] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) in der Nacht
[6] Straßenoberfläche
[7] Geschwindigkeit PKW
[8] Geschwindigkeit LKW

* in Ermangelung an Verkehrsmengen wurde vereinfachend aus den Abschnitten VI und VII die Differenz gebildet

Tabelle 5: Emissionspegel Planfall 1

Nr.	Straße	$L_{m,25\ T}$[1] dB(A)	$L_{m,25\ N}$[2] dB(A)	D_{vT}[3] dB(A)	D_{vN}[4] dB(A)	D_{Stg}[5] dB(A)	D_{StrO}[6] dB(A)	$L_{mE,T}$[7] dB(A)	$L_{mE,N}$[8] dB(A)
I	An der Lübschen Burg	65,0	56,0	-4,1	-5,3	0	0	**60,9**	**50,7**
II	Neubau Erschließungsstraße	61,7	53,1	-4,6	-5,7	bis 1,8	0	**57,1**	**47,4**
III	Anbindung Stahllager	50,7	40,2	-3,1	-4,2	bis 1,8	0	**47,5**	**36,0**
IV	Werfstraße bis Zufahrt Werft	59,8	51,2	-4,6	-5,7	0	0	**55,2**	**45,5**
V	Zufahrt Werft	54,8	45,7	-4,1	-5,3	0	0	**50,7**	**40,4**
VI	Werfstraße bis Wendorfer Weg	60,4	51,7	-4,4	-5,6	0	0	**56,0**	**46,1**
VII	Werftstraße ab Wendorfer Weg	56,5	46,5	-3,4	-4,6	0	0	**53,0**	**41,9**
VIII	Wendorfer Weg*	58,2	50,1	-5,3	-6,1	0	0	**52,9**	**44,0**

[1] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte am Tag
[2] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte in der Nacht
[3] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit am Tag
[4] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit in der Nacht
[5] Korrekturfaktor für unterschiedliche Längsneigungen
[6] Korrekturfaktor für unterschiedliche Straßenoberflächen
[7] Emissionspegel am Tag ohne Steigungszuschlag
[8] Emissionspegel in der Nacht ohne Steigungszuschlag

Die Emissionsberechnungen sowie die zu Grunde liegenden Verkehrsmengen (Planfall 1) sind im Anhang enthalten.

Weiterhin stand eine detaillierte Verkehrsprognose für das Verkehrsaufkommen der Werft für den Prognosezeitraum 2030 /22/ (s. Anhang) zur Verfügung. Für diese werden die zu erwartenden Verkehre halbstündlich für einen Tag dargelegt. Durch Summation von Pkw- und Lkw-Verkehren ergeben sich folgende Eingangsparameter (Tabelle 6) und Emissionspegel (Tabelle 10):

Tabelle 6: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft

Nr.	Straßenabschnitt	DTV[1] Kfz/24h	M_t[2] Kfz/h	M_n[3] Kfz/h	p_t[4] %	p_n[5] %	StrOF[6]	v_{PKW}[7] km/h	v_{LKW}[8] km/h
II	Neubau Erschließungsstraße	2792	126,2	96,6	16,5	7,0	Asphalt	50	50
III	Anbindung Stahllager	100	6	1	31,9	9,6	Asphalt	50	50

[1] Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in 24 Stunden
[2] Maßgebliche Verkehrsstärke am Tag je Stunde (M_t x DTV)
[3] Maßgebliche Verkehrsstärke in der Nacht je Stunde (M_n x DTV)
[4] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) am Tag
[5] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) in der Nacht
[6] Straßenoberfläche
[7] Geschwindigkeit PKW
[8] Geschwindigkeit LKW

* in Ermangelung an Verkehrsmengen wurde vereinfachend aus den Abschnitten VI und VII die Differenz gebildet

Tabelle 7: Emissionspegel Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft

Nr.	Straße	$L_{m,25\ T}$[1] dB(A)	$L_{m,25\ N}$[2] dB(A)	D_{vT}[3] dB(A)	D_{vN}[4] dB(A)	D_{Stg}[5] dB(A)	D_{StrO}[6] dB(A)	$L_{mE,T}$[7] dB(A)	$L_{mE,N}$[8] dB(A)
II	Neubau Erschließungsstraße	62,0	59,1	-3,1	-4,2	bis 1,8	0	**58,4**	**54,6**
III	Anbindung Stahllager	50,7	40,2	-3,1	-4,2	bis 1,8	0	**47,5**	**36,0**

[1] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte am Tag
[2] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte in der Nacht
[3] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit am Tag
[4] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit in der Nacht
[5] Korrekturfaktor für unterschiedliche Längsneigungen
[6] Korrekturfaktor für unterschiedliche Straßenoberflächen
[7] Emissionspegel am Tag ohne Steigungszuschlag
[8] Emissionspegel in der Nacht ohne Steigungszuschlag

Der Emissionsansatz auf Grundlage dieser Prognosedaten wurde für eine weitere Schallausbreitungsberechnung zur Ermittlung der Immissionen im Neubauabschnitt herangezogen.

Für die Prüfung, ob der erhebliche bauliche Eingriff im Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg zu einer wesentlichen Änderung im Sinne der 16. BImSchV führt, ist weiterhin die Anwendung der Verkehrsmengen des Planfalls 0 notwendig. Diese und die dazugehörigen Emissionspegel sind in den nachfolgenden Tabellen zusammengefasst:

Tabelle 8: Verkehrsmengen und Berechnungsansätze für Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg - Planfall 0

Nr.	Straßenabschnitt	DTV[1] Kfz/24h	M_t[2] Kfz/h	M_n[3] Kfz/h	p_t[4] %	p_n[5] %	StrOF[6]	v_{PKW}[7] km/h	v_{LKW}[8] km/h
IV	Werfstraße bis Zufahrt Werft	2.600	156	29	9,8	2,9	Asphalt	50	50
V	Zufahrt Werft	600	36	7	14,1	4,2	Asphalt	50	50
VI	Werfstraße bis Wendorfer Weg	1.900	114	21	8,4	2,5	Asphalt	50	50
VII	Werftstraße ab Wendorfer Weg	500	30	6	21,2	6,4	Asphalt	50	50
VIII	Wendorfer Weg*	1.400	84	15	3,8	1,1	Asphalt	50	50

[1] Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in 24 Stunden
[2] Maßgebliche Verkehrsstärke am Tag je Stunde (M_t x DTV)
[3] Maßgebliche Verkehrsstärke in der Nacht je Stunde (M_n x DTV)
[4] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) am Tag
[5] Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) in der Nacht
[6] Straßenoberfläche
[7] Geschwindigkeit PKW
[8] Geschwindigkeit LKW

* in Ermangelung an Verkehrsmengen wurde vereinfachend aus den Abschnitten VI und VII die Differenz gebildet

Tabelle 9: Emissionspegel Planfall 0 für Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg

Nr.	Straße	$L_{m,25\ T}$[1] dB(A)	$L_{m,25\ N}$[2] dB(A)	D_{vT}[3] dB(A)	D_{vN}[4] dB(A)	D_{Stg}[5] dB(A)	D_{StrO}[6] dB(A)	$L_{mE,T}$[7] dB(A)	$L_{mE,N}$[8] dB(A)
IV	Werfstraße bis Zufahrt Werft	61,8	52,8	-4,2	-5,4	0	0	**57,6**	**47,4**
V	Zufahrt Werft	56,2	46,8	-3,8	-5,0	0	0	**52,4**	**41,8**
VI	Werfstraße bis Wendorfer Weg	60,1	51,3	-4,3	-5,5	0	0	**55,8**	**45,8**
VII	Werftstraße ab Wendorfer Weg	56,5	46,5	-3,4	-4,6	0	0	**53,0**	**41,9**
VIII	Wendorfer Weg*	57,7	49,6	-5,1	-6,0	0	0	**52,6**	**43,6**

[1] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte am Tag
[2] Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte in der Nacht
[3] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit am Tag
[4] Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit in der Nacht
[5] Korrekturfaktor für unterschiedliche Längsneigungen
[6] Korrekturfaktor für unterschiedliche Straßenoberflächen
[7] Emissionspegel am Tag ohne Steigungszuschlag
[8] Emissionspegel in der Nacht ohne Steigungszuschlag

5.2 Parkplatz

Die von nicht öffentlichen Parkplätzen ausgehende Schallemission wird durch den emittierenden Schallleistungspegel L_W gekennzeichnet und berechnet sich nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie /9/ entsprechend der Formel:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \log (B \bullet N) - 10 \log (S/1\ m^2)$$

mit L_{W0} - Schallleistungspegel für eine Bewegung/h bei P+R-Plätzen = 63 dB(A)

K_{PA} - Zuschlag für die Parkplatzart

K_I - Zuschlag für die Impulshaltigkeit

K_D - Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr

K_{StrO} - Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

B - Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Netto-Verkaufsfläche o. a.)

N - Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)

B • N - alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche.

Für den Parkplatz wurde die Parkplatzart "Besucher und Mitarbeiter" gewählt. Ein Zuschlag für die Parkplatzart wird gemäß Bayerischer Parkplatzlärmstudie nicht vergeben. Der Parkplatz soll ca. 30 Stellplätze umfassen. Die Anzahl der Stellplätze wurde als Bezugsgröße in Ansatz gebracht. Für die Straßenoberfläche wurde im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes ein Betonsteinpflaster in Ansatz gebracht. Der Zuschlag K_{StrO} beträgt somit 1 dB(A).

Für die Bewegungshäufigkeit wurde angenommen, dass sich der Parkplatz am Morgen vollständig füllt und am Nachmittag wieder leert. Daraus ergibt sich eine mittlere Bewegungshäufigkeit von 0,13 Bewegungen je Stunde und Stellplatz für den Zeitbereich Tag.

Nach Aussagen der Hansestadt Wismar /21/ erhält der Parkplatz eine Schranke, so dass nächtliches Parken unterbunden wird. Der Nachtzeitraum wurde aus diesem Grund nicht betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Parameter sowie die Emissionspegel für den Parkplatz zusammengefasst.

Tabelle 10: Ausgangsparameter/Schallleistung des Parkplatzes

Stellplatz-anzahl	Parkplatzart	Bewegungs-häufigkeit		Zuschläge				Schallleis-tungspegel
B		N_{Tag}	N_{Nacht}	K_{PA}	K_I	K_D	K_{StrO}	Ref. $L_{W,}$
				dB(A)				
30	Besucher und Mitarbeiter	0,13	0	0	4	3,3	1	86,1

Das Zuschlagen des Kofferraums wurde für die Ermittlung des Spitzenpegelkriteriums mit einer maximalen Schallleistung von $L_{W,max}$ = 98,1 dB(A) angesetzt (s. Anhang Tabelle 7). Es ist anzumerken, dass im schalltechnischen Berechnungsmodell diese Schallleistung der Flächenschallquelle zugeordnet ist und bei der Berechnung des Maximalpegel von der ungünstigsten Lage dieses Geräuschimpulses für den jeweiligen Immissionsort ausgegangen wird. Dies stellt somit eine Worst-Case-Betrachtung dar.

Die Emissionsparameter und Schallleistungspegel des Parkplatzes sind ebenfalls in Tabelle 7 und 8 (s. Anhang) zusammengefasst.

6 Beurteilung der Schallimmissionen

6.1 Allgemeines

Die Schallimmission kennzeichnet den an einem bestimmten Ort eintreffenden Schall. Bei den im Folgenden ausgewiesenen Schalldruckpegeln handelt es sich bereits um Beurteilungspegel, das heißt, die ausgewiesenen Pegelwerte sind über den gesamten jeweils zu betrachtenden Beurteilungszeitraum gemittelt.

Die Darstellung der Schallimmissionen für den Straßenneubau und die baulichen Anpassungen im Bereich An der Lübschen Burg und Knotenpunkt Werfstraße/Wendorfer Weg erfolgte für den Planfall 1 in Rasterlärmkarten, welche diese flächendeckend als Isophonen in 5-dB(A)-Pegelstufen in 4 m über Gelände veranschaulichen. Weiterhin sind die Beurteilungspegel in Ergebnistabellen dargelegt. Darin sind die durch Einzelpunktberechnung ermittelten Immissionspegel aufgeführt. Die Immissionsorte sind in den Lageplänen (s. Anhang) dargestellt.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen enthalten die Tabellen 3 und 4 sowie die Tabellen 6 und 9 (s. Anhang).

6.2 Straßenneubau unter Einbeziehung Abschnitt An der Lübschen Burg

Die Abschnitte I bis III gemäß Abbildung 2 sind, wie in Kap. 2 erläutert, nach der 16. BImSchV als Neubau zu bewerten. Aus den Ergebnissen der Tabelle 3 (s. Anhang) wird ersichtlich, dass für die Immissionsorte 4 bis 8 (Berufsschule) eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für den Zeitbereich Tag vorliegt. Für diese ergeben sich somit Ansprüche auf Lärmvorsorge.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände bzw. -wälle sind wegen der innerstädtischen Lage und dem geringen Platzangebot auszuschließen. Aus diesem Grund müssten in diesem Fall passive Schallschutzmaßnahmen zur Anwendung kommen. Die "Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV)" /6/ legt Art und Umfang notwendiger passiver Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume von baulichen Anlagen fest. Die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen und Entschädigungen müssen in einem gesonderten Verfahren bestimmt werden.

Für die restlichen Immissionsorte werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, so dass hier keine Ansprüche auf aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen bestehen.

Auch bei den Beurteilungspegeln auf Grundlage der detaillierten Verkehrsprognose /22/ (s. Anhang Tabelle 6) ergeben sich keine weiteren Immissionsorte mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte. Die Immissionsgrenzwerte werden dabei an den Wohnge-

bäuden um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Dies bedeutet, dass erst eine Verkehrsverdopplung zu Beurteilungspegeln im Bereich der Immissionsgrenzwerte führen könnte.

6.3 Erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße/Wendorfer Weg

Für den Knotenbereich Werfstraße/Wendorfer Weg war ebenfalls zu prüfen, ob durch den erheblichen baulichen Eingriff eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt.

In der Tabelle 4 (s. Anhang) sind die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung zusammengefasst. Daraus wird ersichtlich, dass es an allen Immissionsorten zu einer Pegelminderung kommt. Damit liegt keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV vor und es bestehen keine Ansprüche auf Lärmvorsorge.

6.4 Geplanter Parkplatz

Die Beurteilung der Schallimmissionen des geplanten Parkplatzes erfolgte anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Aus den Ergebnissen in Tabelle 7 (s. Anhang) wird erkennbar, dass die Immissionsrichtwerte für den Zeitbereich Tag deutlich unterschritten werden. Die Immissionsrichtwerte werden um mehr als 10 dB(A) unterschritten, d.h. die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich außerhalb des Einwirkungsbereiches des Parkplatzes und die Immissionsbeiträge sind als nicht relevant einzustufen (s. Kap 2.3). Auf eine Berücksichtigung der Vorbelastung kann, wie geschehen, aus diesem Grund verzichtet werden. Auch die Richtwerte für die Maximalpegel werden sicher eingehalten.

Der Zeitbereich Nacht wurde nicht betrachtet, da Parkvorgänge nachts durch eine Schranke verhindert werden können und somit keine nächtlichen Schallemissionen vorhanden sind.

7 Zusammenfassung

Durch eine neue Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße - An der Lübschen Burg zum Gewerbegebiet Wismar West sollen die zukünftigen Verkehre zur Werft besser abgewickelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung dieser zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung war zu untersuchen, ob für den Abschnitt des Neubaus die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden und inwiefern für den baulichen Eingriffe am Knotenpunkt Werftstraße/Wendorfer Weg eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt. Weiterhin ist ein Parkplatz nördlich der Straße Lembkenhof geplant. Für diesen wurden die zu erwartenden Schallimmissionen an der schutzwürdigen Wohnbebauung nach der TA Lärm beurteilt.

Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass es ausschließlich an der Berufsschule (Immissionsorte 4 bis 8) zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte kommt. Für diese ist der Anspruch auf Lärmvorsorge gegeben. Auf Grund der städtebaulichen Situation in diesem Bereich sind aktive Schallschutzmaßnahmen auszuschließen, was einen Anspruch dem Grunde nach auf baulichen Schallschutz am Gebäude bedeutet. Für die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen und Entschädigungen muss ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden.

An den restlichen Immissionsorten werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Somit ergeben sich hier keine Ansprüche auf Lärmvorsorge.

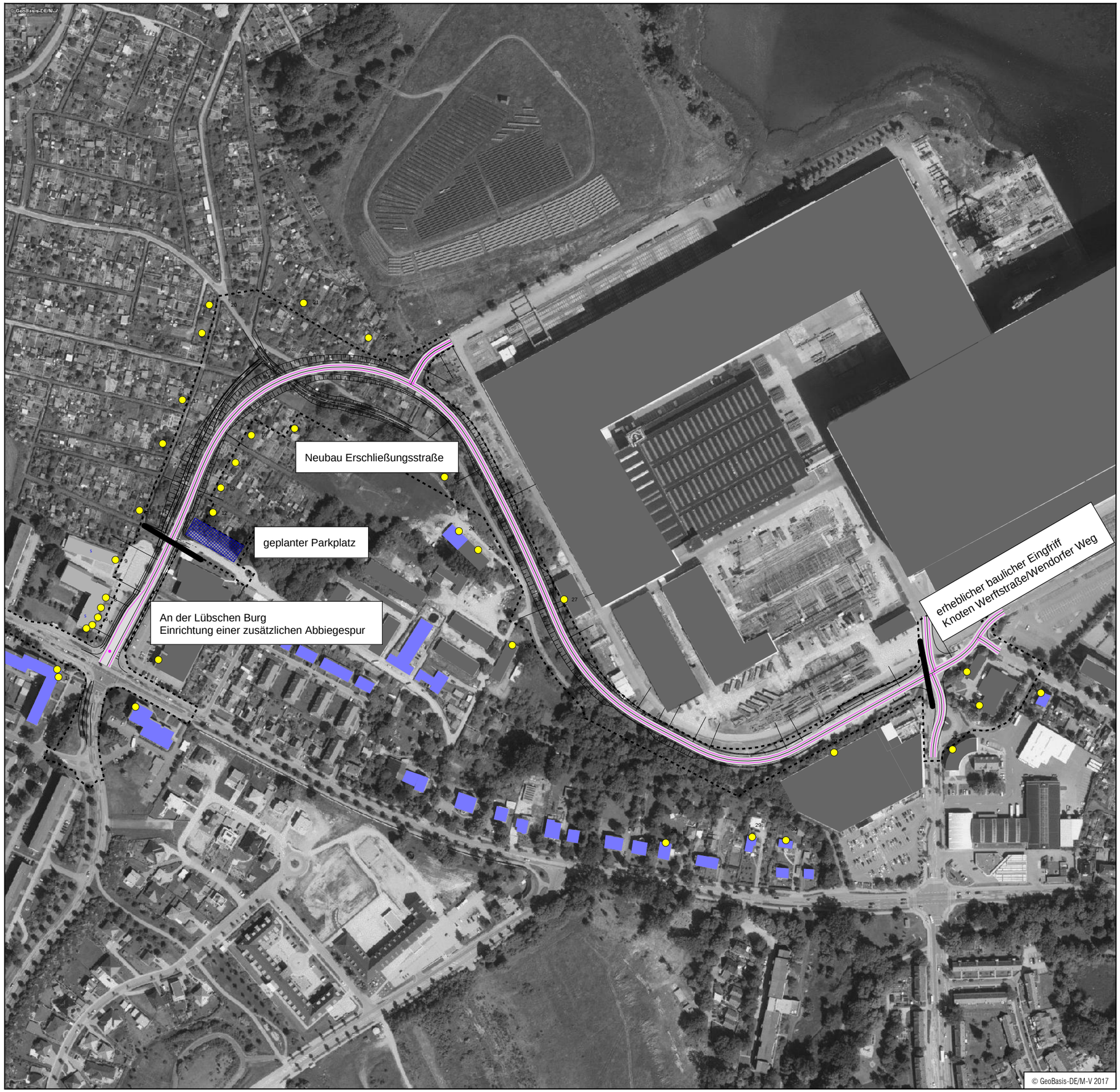
Ferner werden durch den geplanten Parkplatz die Immissionsrichtwerte der TA Lärm soweit unterschritten, dass die Immissionsbeiträge als nicht relevant einzustufen sind.

8 Quellenverzeichnis

STRICK, STEFAN (1998):

Lärmschutz an Straßen. Carl Heymanns Verlag KG. Köln

Anhang



Zeichenerklärung

- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- geplanter Parkplatz
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17
- Signalanlage

Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0 Fax -49
Niederlassung Speicherstraße 1b 18273 Güstrow Tel.: 03843/4645-0 Fax -29
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: 03834/23111-91 Fax -99
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Schalltechn. Untersuchung

Übersichtslageplan

Plan-Nr.: 1
Maßstab: 1 : 3.500

bearbeitet:	M. Becker	Proj.-Nr.:	27645-00
gezeichnet:	M. Becker	Datum:	Oktober 2018
geprüft:	R. Horenburg		

Zeichenerklärung

- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17
- Signalanlage

Hansestadt Wismar

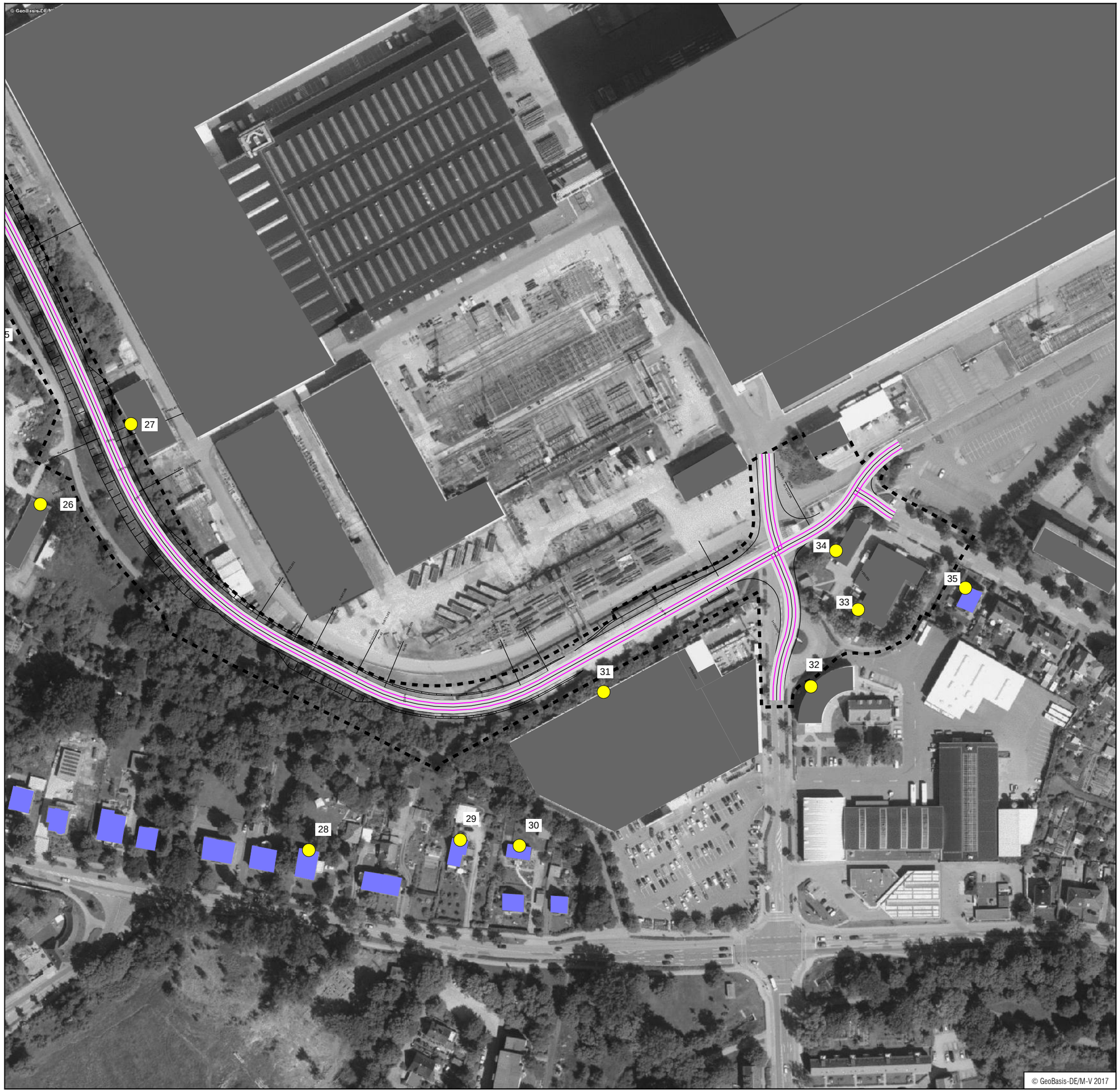
UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0 Fax -49
Niederlassung Speicherstraße 1b 18273 Güstrow Tel.: 03843/4645-0 Fax -29
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: 03834/23111-91 Fax -99
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Schalltechn. Untersuchung

Darstellung Immissionsorte I

Plan-Nr.: 2.1
Maßstab: 1 : 2.000

Proj.-Nr.:	27645-00	bearbeitet:	M. Becker
Datum:	Oktober 2018	gezeichnet:	M. Becker
		geprüft:	R. Horenburg



Zeichenerklärung

- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule (S)
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17
- Signalanlage

Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund

Hauptsitz	Tribseer Damm 2	18437 Stralsund	Tel.: 03831/6108-0	Fax -49
Niederlassung	Speicherstraße 1b	18273 Güstrow	Tel.: 03843/4645-0	Fax -29
Außenstelle	Bahnhofstraße 43	17489 Greifswald	Tel.: 03834/23111-91	Fax -99
info@umweltplan.de	www.umweltplan.de			

Projekt: B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Schalltechn. Untersuchung

Darstellung Immissionsorte II

Plan-Nr.: 2.2

Maßstab: 1 : 2.000

Proj.-Nr.:	27645-00	bearbeitet:	M. Becker
Datum:	Oktober 2018	gezeichnet:	M. Becker
		geprüft:	R. Horenburg

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- S — Schule
- Parkplatz
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17

Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund

Hauptsitz	Tribseer Damm 2	18437 Stralsund	Tel.: 03831/6108-0	Fax -49
Niederlassung	Speicherstraße 1b	18273 Güstrow	Tel.: 03843/4645-0	Fax -29
Außenstelle	Bahnhofstraße 43	17489 Greifswald	Tel.: 03834/23111-91	Fax -99
info@umweltplan.de	www.umweltplan.de			

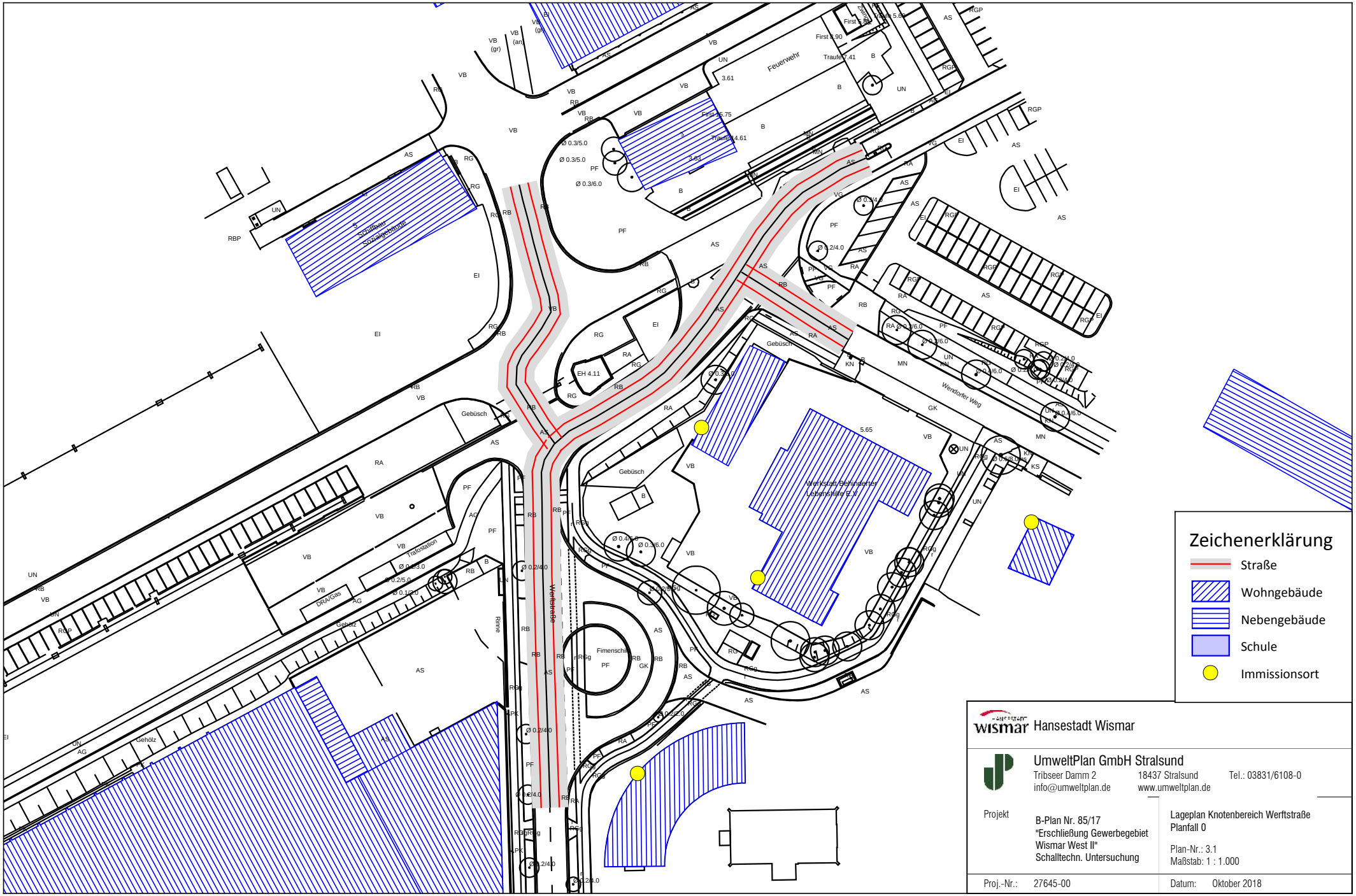
Projekt: B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Schalltechn. Untersuchung

Darstellung Immissionsorte III

Plan-Nr.: 2.3

Maßstab: 1 : 2.000

Proj.-Nr.:	27645-00	bearbeitet:	M. Becker
Datum:	Oktober 2018	gezeichnet:	M. Becker
		geprüft:	R. Horenburg



Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt

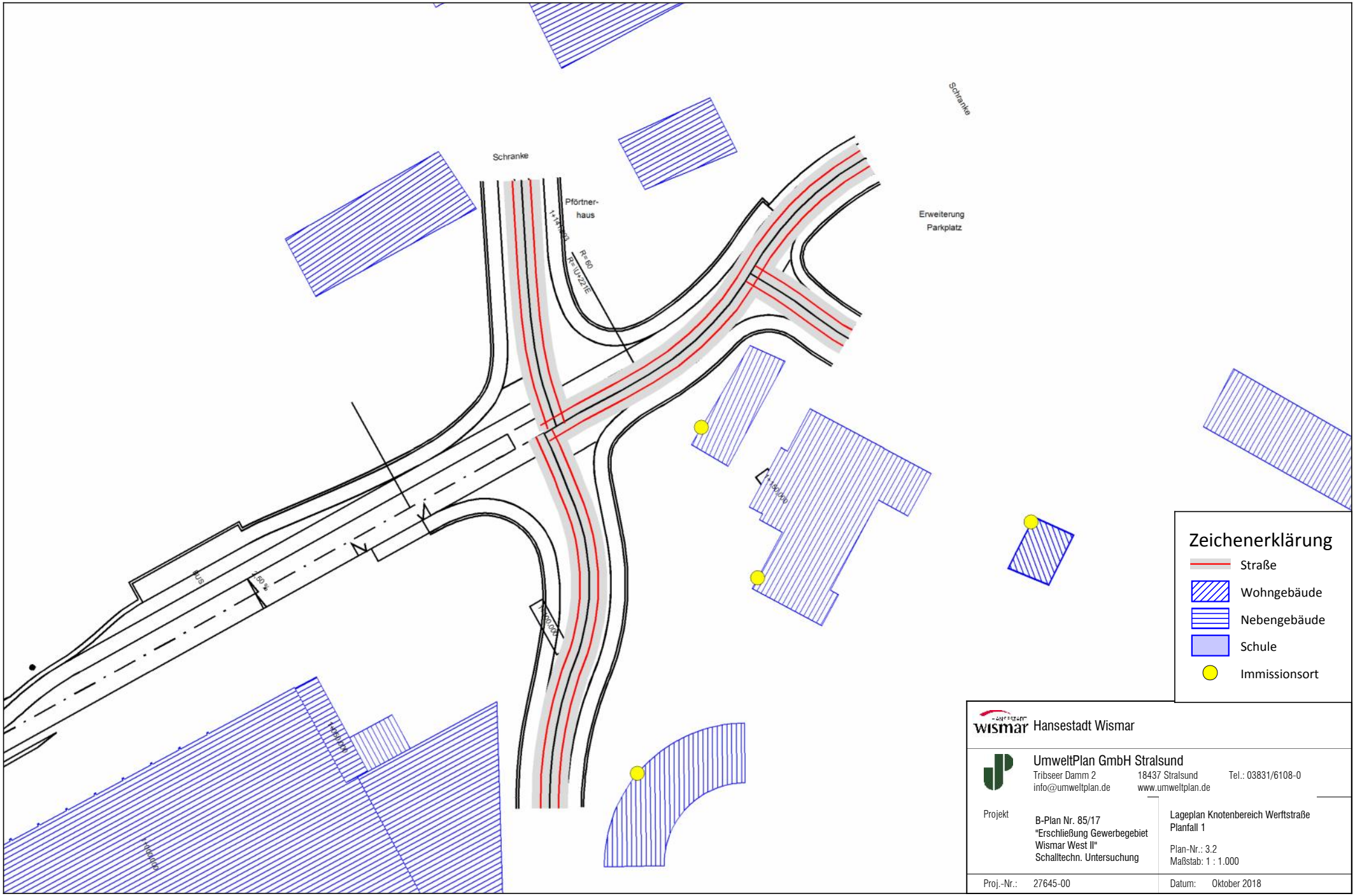
B-Plan Nr. 85/17
"Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
Schalltechn. Untersuchung

Lageplan Knotenbereich Werftstraße
Planfall 0

Plan-Nr.: 3.1
Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 27645-00

Datum: Oktober 2018


Schranke
Schranke
Pförtner-
haus
Erweiterung
Parkplatz
R=60
Rs-IUV21E
1+140,000
1+120,000
1+100,000
1+080,000
1+060,000
1+040,000
1+020,000
1+000,000
0,980,000
0,960,000
0,940,000
0,920,000
0,900,000
0,880,000
0,860,000
0,840,000
0,820,000
0,800,000
0,780,000
0,760,000
0,740,000
0,720,000
0,700,000
0,680,000
0,660,000
0,640,000
0,620,000
0,600,000
0,580,000
0,560,000
0,540,000
0,520,000
0,500,000
0,480,000
0,460,000
0,440,000
0,420,000
0,400,000
0,380,000
0,360,000
0,340,000
0,320,000
0,300,000
0,280,000
0,260,000
0,240,000
0,220,000
0,200,000
0,180,000
0,160,000
0,140,000
0,120,000
0,100,000
0,080,000
0,060,000
0,040,000
0,020,000
0,000,000
1,160,000
1,140,000
1,120,000
1,100,000
1,080,000
1,060,000
1,040,000
1,020,000
1,

Zeichenerklärung

- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17
- Signalanlage

Pegelwerte
LrT
in dB(A)

44 <		<= 49
49 <		<= 54
54 <		<= 59
59 <		<= 64
64 <		<= 69
69 <		

Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0 Fax -49
Niederlassung Speicherstraße 1b 18273 Güstrow Tel.: 03843/4645-0 Fax -29
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: 03834/23111-91 Fax -99
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt
B-Plan Nr. 85/17
"Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"
Schalltechn. Untersuchung

Rasterlärmkarte Tag
Planfall 1

Plan-Nr.: 4.1
Maßstab: 1 : 3.500

		bearbeitet:	M. Becker
Proj.-Nr.:	27645-00	gezeichnet:	M. Becker
Datum:	Oktober 2018	geprüft:	R. Horenburg

Zeichenerklärung

- Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Immissionsort
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 85/17
- Signalanlage

Pegelwerte
LrN
in dB(A)

34 <		<= 39
39 <		<= 44
44 <		<= 49
49 <		<= 54
54 <		<= 59
59 <		

Hansestadt Wismar

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0 Fax -49
Niederlassung Speicherstraße 1b 18273 Güstrow Tel.: 03843/4645-0 Fax -29
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: 03834/23111-91 Fax -99
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II" Schalltechn. Untersuchung

Rasterlärmkarte Nacht
Planfall 1

Plan-Nr.: 4.2
Maßstab: 1 : 3.500

		bearbeitet:	M. Becker
Proj.-Nr.:	27645-00	gezeichnet:	M. Becker
Datum:	Oktober 2018	geprüft:	R. Horenburg

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg sowie erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße Planfall 1

Straße	DTV	k Tag	k Nacht	p Tag	p Nacht	Lm25 Tag	Lm25 Nacht	v Pkw Tag	vPkw Nacht	v Lkw Tag	vLkw Nacht	Dv Tag	Dv Nacht	D StrO	D Stg	LmE Tag	LmE Nacht
	Kfz/24h			%	%	dB(A)	dB(A)	km/h	km/h	km/h	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
An der Lübschen Burg	5400	0,060	0,011	10,0	3,0	65,0	56,0	50	50	50	50	-4,1	-5,3	0,0	0,0	60,9	50,7
Anbindung Stahllager	100	0,060	0,011	31,9	9,6	50,7	40,2	50	50	50	50	-3,1	-4,2	0,0	1,8	47,5	36,0
Neubau_Str_Planfall 1	3000	0,060	0,011	6,4	1,9	61,7	53,1	50	50	50	50	-4,6	-5,7	0,0	1,8	57,1	47,4
Wendorfer Weg	1600	0,060	0,011	3,3	1,0	58,2	50,1	50	50	50	50	-5,3	-6,1	0,0	0,0	52,9	44,0
Werfstraße ab Wendorfer Weg	500	0,060	0,011	21,2	6,4	56,5	46,5	50	50	50	50	-3,4	-4,6	0,0	0,0	53,0	41,9
Werfstraße bis Wendorfer Weg	2100	0,060	0,011	7,5	2,3	60,4	51,7	50	50	50	50	-4,4	-5,6	0,0	0,0	56,0	46,1
Werftstraße bis Zufahrt Werft	1900	0,060	0,011	6,7	2,0	59,8	51,2	50	50	50	50	-4,6	-5,7	0,0	0,0	55,2	45,5
Zufahrt_Werft	500	0,060	0,011	10,6	3,2	54,8	45,7	50	50	50	50	-4,1	-5,3	0,0	0,0	50,7	40,4

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg sowie erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße Planfall 1

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
k Tag		stündlicher Anteil am DTV Tag
k Nacht		stündlicher Anteil am DTV Nacht
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
Lm25 Tag	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Tag
Lm25 Nacht	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Nacht
v Pkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw
vPkw Nacht	km/h	-
v Lkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr
vLkw Nacht	km/h	-
Dv Tag	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Tag
Dv Nacht	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Nacht
D StrO	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag (ohne Steigungszuschlag)
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht (ohne Steigungszuschlag)

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße
Planfall 0

Straße	DTV	k	k	p	p	Lm25	Lm25	v Pkw	vPkw	v Lkw	vLkw	Dv	Dv	D StrO	D Stg	LmE	LmE
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht
	Kfz/24h			%	%	dB(A)	dB(A)	km/h	km/h	km/h	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Wendorfer Weg	1400	0,060	0,011	3,8	1,1	57,7	49,6	50	50	50	50	-5,1	-6,0	0,0	0,0	52,6	43,6
Werfstraße ab Wendorfer Weg	500	0,060	0,011	21,2	6,4	56,5	46,5	50	50	50	50	-3,4	-4,6	0,0	0,0	53,0	41,9
Werfstraße bis Wendorfer Weg	1900	0,060	0,011	8,4	2,5	60,1	51,3	50	50	50	50	-4,3	-5,5	0,0	0,0	55,8	45,8
Werfstraße bis Zufahrt Werft	2600	0,060	0,011	9,8	2,9	61,8	52,8	50	50	50	50	-4,2	-5,4	0,0	0,0	57,6	47,4
Zufahrt_Werft	600	0,060	0,011	14,1	4,2	56,2	46,8	50	50	50	50	-3,8	-5,0	0,0	0,0	52,4	41,8

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben erheblicher baulicher Eingriff Knotenbereich Werftstraße
Planfall 0

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
k Tag		stündlicher Anteil am DTV Tag
k Nacht		stündlicher Anteil am DTV Nacht
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
Lm25 Tag	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Tag
Lm25 Nacht	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Nacht
v Pkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw
vPkw Nacht	km/h	-
v Lkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr
vLkw Nacht	km/h	-
Dv Tag	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Tag
Dv Nacht	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Nacht
D StrO	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag (ohne Steigungszuschlag)
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht (ohne Steigungszuschlag)

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg
Planfall 1

Objektnummer	Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Prognose 2030		Anspruch
					Tag	Nacht	Tag	Nacht	passiv
					in dB(A)		in dB(A)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Tschaikowskistraße 1	SO	EG	WA	59	49	53	43	nein
1		SO	1.OG	WA	59	49	54	44	nein
1		SO	2.OG	WA	59	49	55	45	nein
1		SO	3.OG	WA	59	49	55	45	nein
1		SO	4.OG	WA	59	49	56	46	nein
2	Lübsche Str. 180	NO	EG	WA	59	49	53	43	nein
2		NO	1.OG	WA	59	49	54	44	nein
2		NO	2.OG	WA	59	49	55	45	nein
2		NO	3.OG	WA	59	49	56	45	nein
2		NO	4.OG	WA	59	49	56	46	nein
3	Lübsche Str. 178	NW	EG	MI	64	54	53	43	nein
3		NW	1.OG	MI	64	54	54	44	nein
3		NW	2.OG	MI	64	54	55	44	nein
3		NW	3.OG	MI	64	54	55	45	nein
3		NW	4.OG	MI	64	54	56	45	nein
4	Berufsschule	SW	EG	SOS	57	0	57	46	nein
4		SW	1.OG	SOS	57	0	58	48	T
4		SW	2.OG	SOS	57	0	58	48	T
5		SO	EG	SOS	57	0	62	52	T
5		SO	1.OG	SOS	57	0	63	53	T
5		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
6		SO	EG	SOS	57	0	63	53	T
6		SO	1.OG	SOS	57	0	64	53	T
6		SO	2.OG	SOS	57	0	64	54	T
7		SO	EG	SOS	57	0	62	52	T
7		SO	1.OG	SOS	57	0	63	52	T
7		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
8		SO	EG	SOS	57	0	62	51	T
8		SO	1.OG	SOS	57	0	63	52	T
8		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
9		SO	EG	SOS	57	0	57	47	nein
10	Lübsche Str. 203	NW	EG	GE	69	59	56	46	nein

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg
Planfall 1

Objektnummer	Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Prognose 2030		Anspruch
					Tag	Nacht	Tag	Nacht	passiv
					in dB(A)		in dB(A)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	Lübsche Str. 203	NW	1.OG	GE	69	59	58	48	nein
10		NW	2.OG	GE	69	59	59	49	nein
11	KGA		(2,0 m)	EG	64	0	54	44	nein
12			(2,0 m)	EG	64	0	59	49	nein
13			(2,0 m)	EG	64	0	59	49	nein
14			(2,0 m)	EG	64	0	51	41	nein
15			(2,0 m)	EG	64	0	58	49	nein
16			(2,0 m)	EG	64	0	56	47	nein
17			(2,0 m)	EG	64	0	52	42	nein
18			(2,0 m)	EG	64	0	51	41	nein
19			(2,0 m)	EG	64	0	47	37	nein
20			(2,0 m)	EG	64	0	45	35	nein
21			(2,0 m)	EG	64	0	47	37	nein
22			(2,0 m)	EG	64	0	53	43	nein
23	MI-2, B-Plan Nr. 8/91		(2,0 m)	MI	64	54	54	44	nein
24	Am Lembkenhof 39	NO	EG	GE	69	59	51	41	nein
25		NO	EG	GE	69	59	52	42	nein
26	MI-4, B-Plan 8/91	NO	EG	MI	64	54	51	42	nein
27	Gewerbegebiet Werft	SW	EG	GE	69	59	58	49	nein
28	Lübsche Str. 175	N	EG	WA	59	49	47	37	nein
28		N	1.OG	WA	59	49	47	37	nein
28		N	2.OG	WA	59	49	48	38	nein
29	Lübsche Str. 169	N	EG	WA	59	49	48	38	nein
29		N	1.OG	WA	59	49	49	39	nein
30	Lübsche Str. 167	N	EG	WA	59	49	48	38	nein
30		N	1.OG	WA	59	49	48	39	nein
31	Gewerbegebiet Hagebaumarkt	NW	EG	GE	69	59	59	49	nein

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße und An der Lübschen Burg
Planfall 1

Spalten-nummer	Spalte	Beschreibung
1	Objektnummer	Objektnummer
2	Punktname	Bezeichnung des Immissionsortes
3	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
4	SW	Stockwerk
5	Nutz	Gebietsnutzung
6-7	IGW	Immissionsgrenzwert tags/nachts
8-9	Prognose 2030	Beurteilungspegel Prognose 2030 ohne Lärmschutz tags/nachts
10	Anspruch	Anspruch auf passiven Lärmschutz tags/nachts bzw. Entschädigung Außenwohnbereiche

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Knotenbereich Werftstraße
Prüfung des Kriteriums der wesentlichen Änderung

Objektnummer	Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Bestand		Neubau		Diff. alt/neu		wes.	Anspruch
					Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	S13-11	S14-12	And.	passiv
					in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
32	Werftstraße 1	NW	EG	GE	69	59	59	49	57	47	-1,6	-1,2		nein
33	Wendorfer Weg 24	NW	EG	GE	69	59	53	43	52	42	-1,1	-0,6		nein
34		NW	EG	GE	69	59	60	50	59	49	-0,6	-0,4		nein
35	Wendorfer Weg 22	NW	EG	WA	59	49	46	36	45	35	-0,7	-0,4		nein
35		NW	1.OG	WA	59	49	47	37	46	36	-0,9	-0,6		nein
35		NW	2.OG	WA	59	49	48	38	47	37	-1,0	-0,7		nein

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Knotenbereich Werftstraße
Prüfung des Kriteriums der wesentlichen Änderung

Spalten-nummer	Spalte	Beschreibung
1	Objektnummer	Objektnummer
2	Punktname	Bezeichnung des Immissionsortes
3	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
4	SW	Stockwerk
5	Nutz	Gebietsnutzung
6-7	IGW	Immissionsgrenzwert tags/nachts
8-9	Bestand	Beurteilungspegel Prognose ohne Ausbau tags/nachts
10-11	Neubau	Beurteilungspegel Prognose mit Ausbau tags/nachts
12-13	Diff. alt/neu	Differenz Prognose ohne/mit Ausbau tags/nachts
14	wes.	Wesentliche Änderung: ja/nein
15	Anspruch	Anspruch auf passiven Lärmschutz tags/nachts bzw. Entschädigung Außenwohnbereich

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Straße	DTV	k Tag	k Nacht	p Tag	p Nacht	Lm25 Tag	Lm25 Nacht	v Pkw Tag	vPkw Nacht	v Lkw Tag	vLkw Nacht	Dv Tag	Dv Nacht	D StrO	LmE Tag	LmE Nacht
	Kfz/24h			%	%	dB(A)	dB(A)	km/h	km/h	km/h	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
An der Lübschen Burg	5400	0,060	0,011	10,0	3,0	65,0	56,0	50	50	50	50	-4,1	-5,3	0,0	60,9	50,7
Anbindung Stahllager	100	0,060	0,011	31,9	9,6	50,7	40,2	50	50	50	50	-3,1	-4,2	0,0	47,5	36,0
Neubau_Str_Strukturdaten Werft	2792	0,045	0,035	16,5	7,0	62,0	59,1	50	50	50	50	-3,7	-4,5	0,0	58,4	54,6

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
k Tag		stündlicher Anteil am DTV Tag
k Nacht		stündlicher Anteil am DTV Nacht
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
Lm25 Tag	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Tag
Lm25 Nacht	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Nacht
v Pkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw
vPkw Nacht	km/h	-
v Lkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr
vLkw Nacht	km/h	-
Dv Tag	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Tag
Dv Nacht	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Nacht
D StrO	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Objektnummer	Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Prognose 2030		Anspruch passiv
					Tag	Nacht	Tag	Nacht	
					in dB(A)		in dB(A)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Tschaikowskistraße 1	SO	EG	WA	59	49	53	43	nein
1		SO	1.OG	WA	59	49	54	44	nein
1		SO	2.OG	WA	59	49	55	45	nein
1		SO	3.OG	WA	59	49	55	46	nein
1		SO	4.OG	WA	59	49	56	46	nein
2	Lübsche Str. 180	NO	EG	WA	59	49	53	43	nein
2		NO	1.OG	WA	59	49	54	44	nein
2		NO	2.OG	WA	59	49	55	45	nein
2		NO	3.OG	WA	59	49	56	46	nein
2		NO	4.OG	WA	59	49	56	46	nein
3	Lübsche Str. 178	NW	EG	MI	64	54	53	43	nein
3		NW	1.OG	MI	64	54	54	44	nein
3		NW	2.OG	MI	64	54	55	45	nein
3		NW	3.OG	MI	64	54	55	46	nein
3		NW	4.OG	MI	64	54	56	46	nein
4	Berufsschule	SW	EG	SOS	57	0	57	46	nein
4		SW	1.OG	SOS	57	0	58	48	T
4		SW	2.OG	SOS	57	0	58	48	T
5		SO	EG	SOS	57	0	62	52	T
5		SO	1.OG	SOS	57	0	63	53	T
5		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
6		SO	EG	SOS	57	0	63	53	T
6		SO	1.OG	SOS	57	0	64	54	T
6		SO	2.OG	SOS	57	0	64	54	T
7		SO	EG	SOS	57	0	62	52	T
7		SO	1.OG	SOS	57	0	63	53	T
7		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
8		SO	EG	SOS	57	0	62	52	T
8		SO	1.OG	SOS	57	0	63	53	T
8		SO	2.OG	SOS	57	0	63	53	T
9		SO	EG	SOS	57	0	57	48	nein
10	Lübsche Str. 203	NW	EG	GE	69	59	57	47	nein

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Objektnummer	Punktname	HFront	SW	Nutz	IGW		Prognose 2030		Anspruch passiv
					Tag	Nacht	Tag	Nacht	
					in dB(A)		in dB(A)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	Lübsche Str. 203	NW	1.OG	GE	69	59	58	48	nein
10		NW	2.OG	GE	69	59	59	49	nein
11	KGA		(2,0 m)	EG	64	0	54	48	nein
12			(2,0 m)	EG	64	0	60	56	nein
13			(2,0 m)	EG	64	0	60	56	nein
14			(2,0 m)	EG	64	0	51	46	nein
15			(2,0 m)	EG	64	0	60	56	nein
16			(2,0 m)	EG	64	0	58	54	nein
17			(2,0 m)	EG	64	0	53	48	nein
18			(2,0 m)	EG	64	0	52	48	nein
19			(2,0 m)	EG	64	0	48	43	nein
20			(2,0 m)	EG	64	0	46	42	nein
21			(2,0 m)	EG	64	0	48	44	nein
22			(2,0 m)	EG	64	0	54	50	nein
23	MI-2, B-Plan Nr. 8/91		(2,0 m)	MI	64	54	55	51	nein
24	Am Lembkenhof 39	NO	EG	GE	69	59	52	49	nein
25		NO	EG	GE	69	59	53	50	nein
26	MI-4, B-Plan 8/91	NO	EG	MI	64	54	53	49	nein
27	Gewerbegebiet Werft	SW	EG	GE	69	59	59	56	nein
28	Lübsche Str. 175	N	EG	WA	59	49	48	44	nein
28		N	1.OG	WA	59	49	48	45	nein
28		N	2.OG	WA	59	49	49	45	nein
29	Lübsche Str. 169	N	EG	WA	59	49	49	46	nein
29		N	1.OG	WA	59	49	50	46	nein
30	Lübsche Str. 167	N	EG	WA	59	49	49	45	nein
30		N	1.OG	WA	59	49	50	46	nein
31	Gewerbegebiet Hagebaumarkt	NW	EG	GE	69	59	60	57	nein

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach 16. BImSchV - Neubau Erschließungsstraße nach Prognose 2030 - Strukturdaten/Verkehrsaufkommen Werft und An der Lübschen Burg nach Planfall 1

Spalten-nummer	Spalte	Beschreibung
1	Objektnummer	Objektnummer
2	Punktname	Bezeichnung des Immissionsortes
3	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
4	SW	Stockwerk
5	Nutz	Gebietsnutzung
6-7	IGW	Immissionsgrenzwert tags/nachts
8-9	Prognose 2030	Beurteilungspegel Prognose 2030 ohne Lärmschutz tags/nachts
10	Anspruch	Anspruch auf passiven Lärmschutz tags/nachts bzw. Entschädigung Außenwohnbereiche

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben für geplanten Parkplatz

Name	Quelltyp	l oder S	Li	R'w	L'w	Lw	KI	KT	LwMax	D-Omega-Wall	Tagesgang	Emissionsspektrum	500Hz
		m,m²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)			dB(A)
Parkplatz, Berufsschule GEe 1.2	Parkplatz	912,37			56,5	86,1	0,0	0,0	98,1	0	Frequenz PP		86,1

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emissionsangaben für geplanten Parkplatz

Legende

Name		Name der Schallquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel
D-Omega-Wall	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Emissionsspektrum		Name des Schallleistungs-Frequenzspektrum
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Emission Parkplatz - Tagesgang

Name	0-1 Uhr dB(A)	1-2 Uhr dB(A)	2-3 Uhr dB(A)	3-4 Uhr dB(A)	4-5 Uhr dB(A)	5-6 Uhr dB(A)	6-7 Uhr dB(A)	7-8 Uhr dB(A)	8-9 Uhr dB(A)	9-10 Uhr dB(A)	10-11 Uhr dB(A)	11-12 Uhr dB(A)	12-13 Uhr dB(A)	13-14 Uhr dB(A)	14-15 Uhr dB(A)	15-16 Uhr dB(A)	16-17 Uhr dB(A)	17-18 Uhr dB(A)	18-19 Uhr dB(A)	19-20 Uhr dB(A)	20-21 Uhr dB(A)	21-22 Uhr dB(A)	22-23 Uhr dB(A)	23-24 Uhr dB(A)
Parkplatz, Berufsschule GEe 1.2								86,1									86,1							

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach TA Lärm
Beurteilungspegel

Obj.-Nr	Immissionsort	Nutzung	SW	RW, T dB(A)	RW, N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	RW,T,max dB(A)	RW,N,max dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)
36	Am Lembkenhof 14-16	WA	EG	55	40	26,6		85	60	51,7	
			1.OG	55	40	27,6		85	60	52,9	
			2.OG	55	40	28,5		85	60	53,9	
37	Am Lembkenhof 18-20	WA	EG	55	40	25,4		85	60	49,7	
			1.OG	55	40	26,1		85	60	49,8	
			2.OG	55	40	26,9		85	60	51,2	

B-Plan Nr. 85/17 "Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II"

Bewertung nach TA Lärm
Beurteilungspegel

Legende

Obj.-Nr.		Objektnummer
Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
RW, T	dB(A)	Immissionsrichtwert Tag
RW, N	dB(A)	Immissionsrichtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht

Planfall 0 - Ausschnitt

Legende

Belastungsbalken

DTV-SV

0 2500 5000 10000

DTV

0 4500 9000 18000

Solarkompetenzzentrum Wismar

Lübsche Burg

Ziegeleipark

Köppernitztal

Hochschule Wismar

Steg 1

Mozartstraße

Beethovenstraße

Am Lehmkuhlenhof

Werftstraße

An der Kuppenau

Am Salzhaff

Hafenstraße

Am Wasserturm

Lübsche Burg

Am Gabelsberg

Rostocker Straße

Reuthe Hage

Weidendamm

Kirchhof Wismar

9100 150

1700 10

19300 440

19300 440

600 10

16800 400

16800 400

20500 540

600 80

1900 150

2600 240

5500 310

7200 110

12700 440

12700 440

5900 160

500 100

1600 140

5400 130

4700 90

15800 500

15800 500

15700 500

16400 520

8000 150

7000 100

7000 100

8700 140

9900 150

3600 140

2500 40

4000 140

5900 170

2700 30

6300 170

11400 210

11400 210

1100

10600 210

12100 250

11900 250

Planfall 1 - Ausschnitt

Legende

Belastungsbalken

DTV-SV

0 2500 5000 10000

DTV

0 4500 9000 18000

Solarkompetenzzentrum Wismar

Lübsche Burg

Koppermitztal

Ziegeleipark

Hochschule Wismar

Weidendamm

Steg 1

Werftstraße

Hafenstraße

Am Lohberg

Am Salzhaff

An der Kuppenau

Mozartstraße

Beethovenstraße

Kinder-Eisenbahn

P

9100 150
1700 10
19700 440
19700 440
3900 X
3000 180
100 30
3000 180
3000 180
500 50
2100 150
1900 120
2900 130
7500 70
7300 70
7300 70
8700 140
8500 140
7800 120
5800 160
12800 440
12800 440
18000 390
15700 350
15700 350
2800 40
3500 170
2500 30
6000 200
2700 30
6400 200
500 100
1600 140
5400 130
4700 90
15800 500
15800 500
15700 500
16300 520
11300 200
11300 200
12000 220
1100
10500 200
11800 220
11600

Legende
Belastungsbalken
DTV
0
2000
4000
8000
Planfall 1 2030
DTV [Kfz/24h]
Hochrechnung aus MSV-Belastung
KP Lembkenhof
1200
900
200
2300
1500
1100
500
3100
1200
7600
1000
9800
1500
7500
1000
10000
500
7600
300
8400
200
7500
500
8200
1000
900
300
2200
1000
1100
500
2600
© 2015 GeoEye
© 2015 Microsoft Corporation
© GeoContent / (p) Intergraph
bing

3. Prognose 2030 – Strukturdaten/ Verkehrsaufkommen Werft

Berechnung für Szenario 5 Jahre: ca. 2.800 Fahrten/ Tag, davon 370 Lkw > 2,8 t

Verkehrsaufkommen Szenario 5 Jahre (ca. 2021)
Spitzenzeiten, 2-Schicht-System (6-14 und 14-22 Uhr)

Nutzer	Anzahl Personen bzw. Lieferungen	Anwesenheits-faktor	Anteil Kfz an Wegen	Besetzungs-grad	Anzahl Wege pro Tag	Fahrten pro Tag	Fahrten	Zeitraum [h]	Fahrten je 1h	bis	0:30	1:00	5:30	6:00	6:30	7:00	7:30	8:00	8:30	9:00	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00	12:30	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	22:00	22:30	23:00	23:30	0:00	24 Stunden
										von	0:00	0:30	5:00	5:30	6:00	6:30	7:00	7:30	8:00	8:30	9:00	9:30	10:00	10:30	11:00	11:30	12:00	12:30	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	17:30	18:00	18:30	19:00	19:30	21:30	22:00	22:30	23:00	23:30	
											1	2	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	44	45	46	47	48	
Werft							**Werft**																																								
Mitarbeiter Produktion intern	800	85%	70%	1,2	2,0	793	Mitarbeiterfahrt-intern Beginn Schicht	397		ZV				198															198																			397
							Mitarbeiterfahrt intern- Ende Schicht	397		QV																				198																198				397
Mitarbeiter Bürogebäude intern	700	85%	70%	1,2	2,2	770	Mitarbeiterfahrt Büro-Beginn Früh	385		ZV						96	96	96	96																												384
							Mitarbeiterfahrt Büro-Ende Nachmittag	385		QV																											96	96	96	96									384
Mitarbeiter Produktion extern	650	85%	70%	1,2	2,0	645	Mitarbeiterfahrt extern-Beginn-Schicht	323		ZV				161															161																			323
(700 MA in Beherbergungsstätte unberücksichtigt!)							Mitarbeiterfahrt extern-Ende-Schicht	323		QV																				161																161				323
Mitarbeiter Bürogebäude extern	150	85%	70%	1,2	2,2	170	Mitarbeiterfahrt Büro-Beginn Früh	85		ZV						21	21	21	21																												84
							Mitarbeiterfahrt Büro-Ende Nachmittag	85		QV																											21	21	21	21									84
15 Lkw für Schiffskörper (Stahl)	18	-	100%	-	2	36	8-17 Anlieferung Stahl	18	9	2,0	ZV								1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1										18
einschl. 5x Abtransport Wechselladungsträger							8-17 Abfahrt (leer)	18	9	2,0	QV								1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1										18
Lkw für Ausrüstung Turnkey	65	-	100%	-	2	130	6-18 Anlieferung Turnkey	65	12	5,4	ZV					3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3								65
							6-18 Abfahrt Turnkey (leer)	65	12	5,4	QV					3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3								65
Lieferung Kabinen	40	-	100%	-	2	80	19-7 Anlieferung Kabinen	40	12	3,3	ZV	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7																								1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	40
(Durchschnitt = 23/d, Spitzenzeit 40/d)							19-7 Abfahrt Kabinen (leer)	40	12	3,3	QV	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7																								1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	40
Lkw für Fahrten zwischen den Standorten	15	-	100%	-	2	30	6-18 Anlieferung Lkw	15	12	1,3	ZV					0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6								15
(Hilfsstoffe, Verschnitt, Müllentsorgung etc.)							6-18 Abfahrt (leer) Lkw	15	12	1,3	QV					0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6								15
KEP-Dienste	47	-	100%	-	2	94	6-18 Anfahrt (leer) KEP-Dienste	47	12	3,9	ZV					2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0								47
(Kuriere etc.)							6-18 Abfahrt KEP-Dienste	47	12	3,9	QV					2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0								47
								370																																						
Besucher	800	-	100%	50	2	32	9-17 Besucher - Anfahrt	16	8	2	ZV											1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1								16
(200.000/a, 250d = 800/d							9-17 Besucher - Abfahrt	16	8	2	QV													1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1								16
Summe							Summe				3	3	3	363	14	14	128	128	130	130	14	14	15	15	15	15	15	15	15	374	374	15	15	132	132	132	129	12	0	0	3	3	363	3	3	3	2776
Zielverkehr							Zielverkehr				2	2	2	361	7	7	122	122	123	123	7	7	7	7	7	7	7	7	7	367	7	7	7	7	7	5	5	0	0	2	2	2	2	2	2	
Quellverkehr							Quellverkehr				2	2	2	2	7	7	5	5	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	367	7	7	124	124	123	6	0	0	2	2	361	2	2	2	
																	7-8 Uhr												13-14 Uhr	14-15 Uhr			16-17 Uhr													
Zielverkehr							Zielverkehr				3		363		14		245		247		15		15		15		15		374		15		15		15		11		0		3	3		3		3	
Quellverkehr							Quellverkehr				3		3		14		11		13		13		15		15		15		15		374		132		249		130		0		3	3		363		3	
Gesamtverkehr							Gesamtverkehr (Kfz)										255												389		389				263													

Hansestadt Wismar

Berufsschulstandort Lübsche Straße 207 in Wismar

Schalltechnische Begutachtung im Rahmen der Lärmvorsorge

Projekt-Nr.: 27645-10

Fertigstellung: April 2019

Handlungsbevollmächtigter und Projektleiter: Dipl.-Phys. Rainer Horenburg

Mitarbeit: M.Sc. Physik Josefine Ulm

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung 1

2 Grundlagen 2

3 Bestandserfassung 4

4 Maßnahmen 23

5 Fotodokumentation 27

Tabellenverzeichnis

Tabelle A: Merkmale der Außenbauteile 4

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Südost-Fassade der Berufsschule 27

Bild 2: Südwest-Fassade der Berufsschule 27

Bild 3: Ansicht aus Richtung Osten 28

Bild 4: Nordost-Fassade der Berufsschule 28

Bild 5: Eingangsbereich, Blickrichtung Nordost 29

Bild 6: Vierteiliges Dreh-/Drehkipp-Fenster im Raum 312 (Unterrichtsraum), Südost-Fassade 29

Bild 7: Geöffneter Drehkipp-Flügel im Raum 312, unterhalb des Kämpfers, Südost-Fassade 30

Bild 8: Geöffneter Dreh-Flügel im Raum 312, unterhalb des Kämpfers 30

Bild 9: Kreuzsprosse und Ansicht der 2-Scheiben-Isolierverglasung 31

Bild 10: Dreh- und Drehkipp-Flügel oberhalb des Kämpfers, Ansicht des Stulp am Dreh-Flügel (links) 31

Bild 11: Geöffneter Drehkipp-Flügel im Raum 312, oberhalb des Kämpfers 32

Bild 12: Ansicht der Fenster im Raum 314 (Unterrichtsraum, PC), Südwest-Fassade 32

Bild 13: Ansicht der Fenster im Raum 313 (Büro), Südost-Fassade 33

Bild 14: Nicht ausgebauter Dachboden, Dachschräge Südost 33

1 Aufgabenstellung

Durch eine neue Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße – An der Lübschen Burg zum Gewerbegebiet Wismar West sollen zukünftige Verkehre zur Werft besser abgewickelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung dieser zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes Wismar West.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde ermittelt, ob es in Zusammenhang mit diesem Vorhaben zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt. Im Ergebnis der Untersuchung waren ausschließlich an der Berufsschule Überschreitungen festzustellen. Für diese ist der Anspruch auf Lärmvorsorge gegeben. Auf Grund der städtebaulichen Situation in diesem Bereich sind aktive Schallschutzmaßnahmen auszuschließen, was einen Anspruch dem Grunde nach auf baulichen Schallschutz am Gebäude bedeutet.

Durch die zu erfolgende Begutachtung nach VLärmSchR 97 /3/ und 24. BImSchV /2/ wird festgestellt, ob der dem Grunde nach bestehende Anspruch letztlich erforderliche Verbesserungsmaßnahmen an den Außenbauteilen zur Folge hat oder ob letztere den Anforderungen bereits genügen und daher keine Maßnahmen in Betracht gezogen werden müssen. Im Bedarfsfall sind die bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume auf der Grundlage der 24. BImSchV und der VLärmSchR 97 unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte so zu verbessern, dass die gesamte Außenfläche des Raumes das erforderliche Schalldämmmaß nicht unterschreitet. Für diesen Fall sind Empfehlungen über die Möglichkeiten einer Verbesserung der Schalldämmung zu geben und die entstehenden Kosten abzuschätzen. Im Ergebnis wird zur Erzielung einer ausreichenden Dimensionierung des Schalldämmmaßes die Gesamtlärmsituation betrachtet.

2 Grundlagen

Folgende Grundlagen, Quellen und Hilfsmittel wurden herangezogen:

/1/	16. BImSchV	16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)
/2/	24. BImSchV	24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung)
/3/	VLärmSchR 97	Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes 1997 (Verkehrslärmschutzrichtlinien 97)
/4/	VDI 2719	Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen
/5/	DIN 4109	Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise
/6/	DIN 4109 Bbl 1	Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, Beiblatt 1 zu DIN 4109, Nov. 1989
/7/	DIN 4109 Bbl 1/A1	Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, Änderung Sept. 2003
/8/	HERMES 99	Hilfsprogramm zur Ermittlung von Entschädigungsbeträgen und erforderlichen Schalldämmmaßen – Rechenprogramme und Bauteile-Datenbanken, Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau
/9/	BMV-Rundschreiben	vom 17.09.1991: Empfehlung des Einbaus von mindestens SSK 2 im Fall der Notwendigkeit des Auswechselns vorhandener Fenster
/10/	Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet West“, UmweltPlan GmbH Stralsund	
/11/	Ausführungspläne zu den jeweiligen Stockwerken, Herr Plath (LK NWM, Sachbearbeiter Hoch- und Straßenbau), E-Mail vom 06.03.2019	
/12/	Fenstermaße- und Eigenschaften, Herr Plath (LK NWM, Sachbearbeiter Hoch- und Straßenbau), E-Mail vom 06.03.2019	

Die Berechnungen wurden mit dem erwähnten Rechenprogramm HERMES 99 /8/ durchgeführt und dokumentiert. Die Grundrisse wurden auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Ausführungspläne /11/ bearbeitet und dienen zur leichteren Erfassung der Raumdaten in den jeweiligen Stockwerken.

Der zugrundeliegende Auslösewert für die Lärmvorsorge an Schulen gemäß VLärmSchR 97 /3/ liegt am Tag bei 57 dB(A). Da die Schule bestimmungsgemäß ausschließlich am Tag genutzt wird, kommt es an dem Gebäude nur auf den Tagwert an.

Eine weitere wesentliche Grundlage bilden die Ergebnisse der Besichtigung des Objektes mit den fachlich begründeten Vermutungen über die Struktur der Außenbauteile. Hierbei ist der Gutachter auf zerstörungsfreie Untersuchungsmethoden angewiesen. Von besonderer Bedeutung erweisen sich die Angaben von Eigentümern und Nutzern des Gebäudes. Diese finden nach Prüfung auf Plausibilität Berücksichtigung. Die beschriebenen Quellen haben zwangsläufig Aussageunsicherheiten zur Folge, denen sich der Gutachter stets bewusst ist.

Darum erhebt die gutachtliche Aussage nicht den Anspruch auf eine Beschreibung realer Zustände, sondern erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen auf der Grundlage eines bestmöglich angenäherten und vertretbaren Modells, ggf. unter Nutzung von fachlichen Analogieschlüssen.

3 Bestandserfassung

Die Bestandsaufnahme des Gebäudes fand am 06.03.2019 durch Herrn Horenburg und Frau Ulm von UmweltPlan GmbH Stralsund in Anwesenheit des Schulleiters Herrn Stein, des Sachverständigen aus dem Bauamt des LK NWM Herrn Plath und des Hausmeisters Herrn Schumacher statt. Es erfolgte außerdem ein Gespräch mit eben genannten Personen sowie dem stellvertretenden Schulleiter Herrn Segert und dem Abteilungsleiter Herrn Chrzan.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein dreistöckiges Schulgebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Anspruchsvoraussetzungen auf passiven Schallschutz bestehen dem Grunde nach an der Südost- und Südwest-Fassade, mit Ausnahme des Erdgeschosses an der Südwest-Fassade, für den Zeitbereich Tag. Es werden Unterrichts- und Büroräume berücksichtigt. Die Beurteilungspegel der anspruchsberechtigten Gebäudeseiten sind in den folgenden Lageskizzen an den Gebäudeseiten eingetragen. Für die Bewertung des Decke-Dach-Systems kam ein geminderter Pegel zum Ansatz. Bei derartig geneigten Dachflächen erfolgt in Berücksichtigung typischer Abschirmeffekte eine Reduktion der Pegel um 2 dB(A). Die geminderten Pegel sind in den Lageskizzen in Klammern gestellt.

Im Ergebnis der Begehung waren elf nutzungsbedingt anspruchsberechtigte Räume vorzufinden: Im Erdgeschoss zwei Unterrichtsräume (Nr. 109, 110) und ein Büro (Hausmeister, Nr. 111), im ersten Obergeschoss drei Unterrichtsräume (Nr. 211, 212, 214) und ein Büro (Vorbereitungsraum, Nr. 213) und im zweiten Obergeschoss ebenfalls drei Unterrichtsräume (Nr. 311, 312, 314) und ein Büro (Vorbereitungsraum, Nr. 313).Die Außenwände bestehen aus 42 cm Mauerwerk mit 80 mm dicken Mineralwolle-Dämmplatten sowie Innen-und Außenputz. Die Fenster im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss haben eine Breite von 1,36 m und eine Höhe von 2,05 m. Die Fenster des zweiten Obergeschosses dagegen haben eine Breite von 1,33 m und eine Höhe von 1,95 m. In ihrer Charakteristik unterscheiden sich die Fenster nicht (siehe Tabelle A). Sie befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Tabelle A: Merkmale der Außenbauteile

Bezeichnung	Ort	Merkmale
Fenster	EG, 1. OG und 2. OG	o Kunststoff-Fenster mit Stahlkern o vierteiliges Dreh- und Drehkipp-Fenster o mittiger Kämpfer (Riegel) o ober- /unterhalb des Kämpfers: Fenster mit 2 Flügeln, mit Stulp o jeweils zwei in einer Ebene umlaufende Dichtungen o Flügel mit mittiger Kreuzsprosse o 2-Scheiben-Isolierverglasung o Aufbau Verglasung: 4/16/4 mm [1] o Schalldämmmaß $R_{W,R}$ = 32 dB [2]

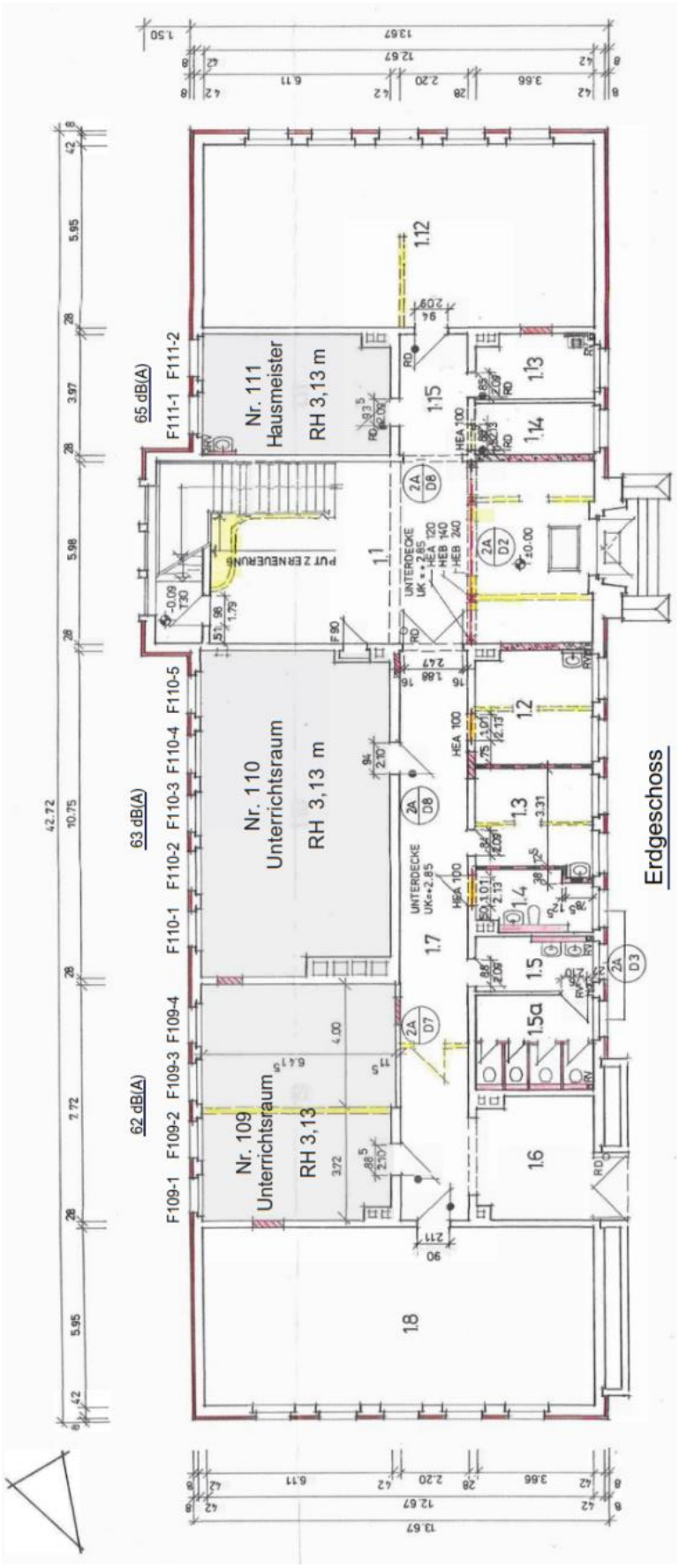
[1] Die äußeren Zahlen geben die Glasdicke, die innere den Scheibenzwischenraum an.

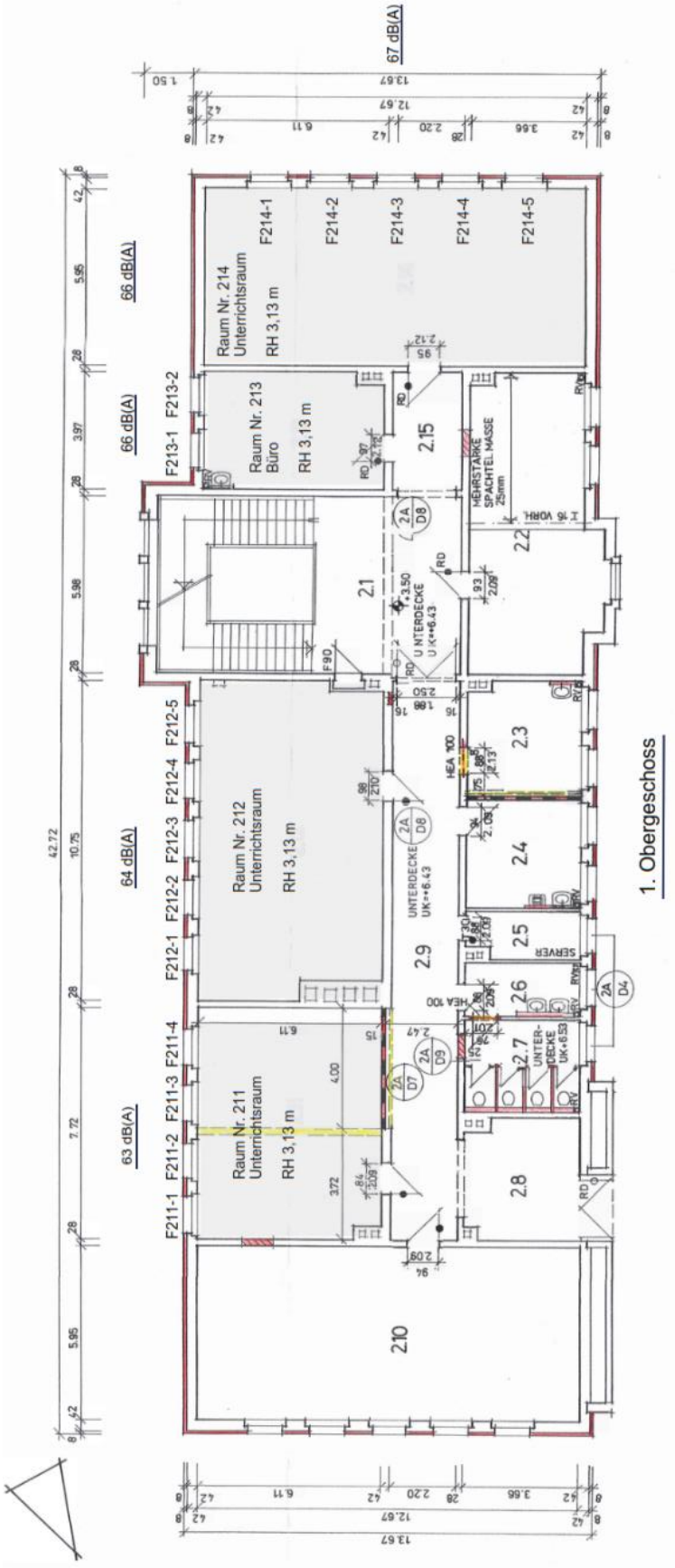
[2] $R_{W,R}$ – bewertetes Schalldämmmaß am Bau

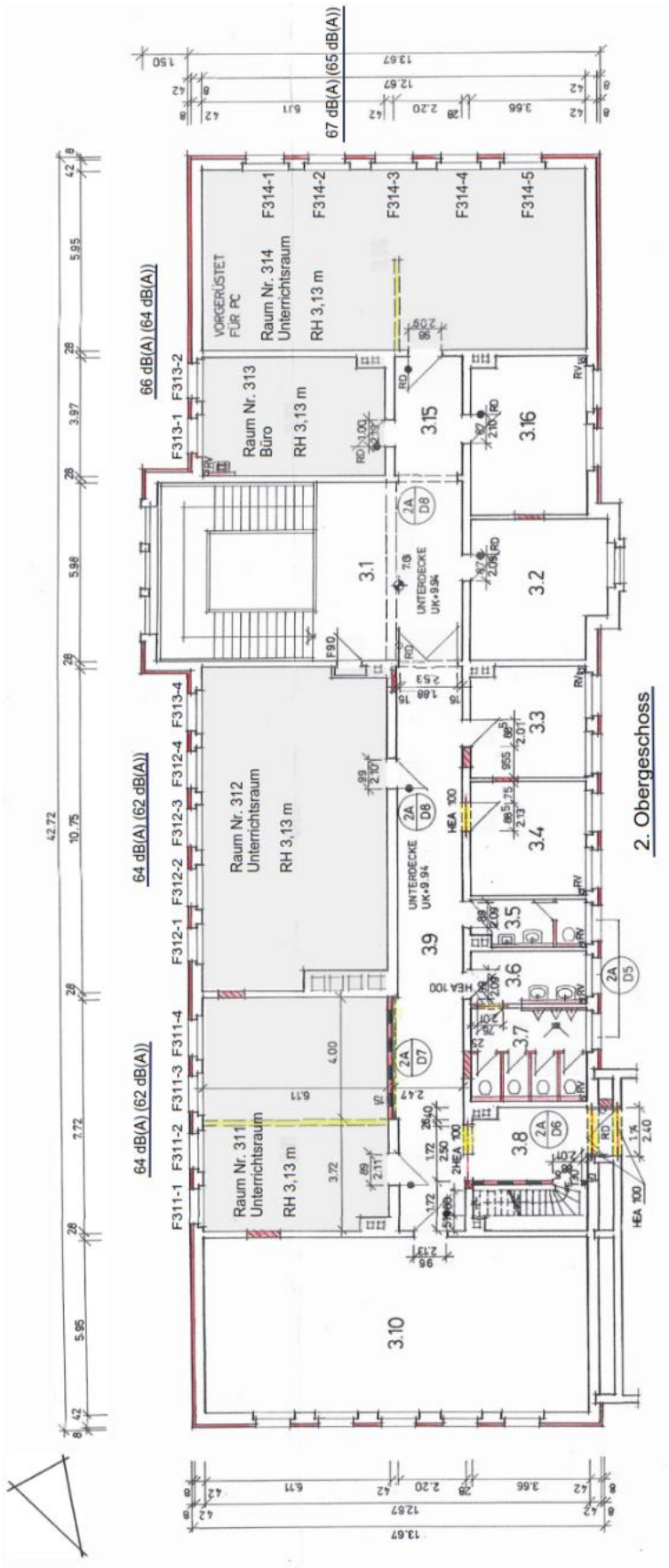
Quelle: /12/, /7/

Die Geometrie der Räume, Konstruktionsbeschreibungen und Abmessungen der Außenbauteile, insbesondere der Fenster und getroffene Annahmen bzgl. Wandaufbau und Schalldämmmaßen zeigen die nachstehenden bemaßten Lageskizzen und Datenblätter. Die Ableitung des bewerteten Schalldämmmaßes der Fenster hat ihre Quelle in Tabelle 40 – Konstruktionstabelle für Einfachfenster mit Mehrscheiben-Isolierglas der DIN 4109 1/A1:2003-09 /7/. Urheberrechtliche Gründe verhindern eine vollständige oder auszugsweise Wiedergabe dieser Norm. Sie kann im Bedarfsfall über den Beuth-Verlag bezogen werden.

Den Lageskizzen folgen die den Räumen zugehörigen Tabellen mit den Ermittlungen der vorhandenen Schalldämmmaße. Die darauffolgenden Datenblätter enthalten Merkmale zu entsprechenden Einzelbauteilen. Wiederholen sich diese in einem anderen Raum, enthält das jeweilige Datenblatt die Hinweise. Kapitel 5 zeigt die Bestandssituation am und im Gebäude durch eine Fotodokumentation.


Erdgeschoss
Nr. 111
Hausmeister
RH 3,13 m
Nr. 110
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
Nr. 109
Unterrichtsraum
RH 3,13
65 dB(A)
63 dB(A)
62 dB(A)
F111-1
F111-2
F110-1
F110-2
F110-3
F110-4
F110-5
F109-1
F109-2
F109-3
F109-4
1.1
1.2
1.3
1.4
1.5
1.7
1.12
1.13
1.14
1.15
15a
16
18
UNTERDECKE
UK=+2.85
HEA 120
HEB 140
HEB 240
HEA 100
PUT ZERNEUERUNG
42.72
10.75
7.72
5.98
5.95
3.97
13.67
12.67
6.11
2.20
3.66


67 dB(A)
66 dB(A)
66 dB(A)
64 dB(A)
63 dB(A)
F214-1
F214-2
F214-3
F214-4
F214-5
F213-1 F213-2
F212-1 F212-2 F212-3 F212-4 F212-5
F211-1 F211-2 F211-3 F211-4
Raum Nr. 214
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
Raum Nr. 213
Büro
RH 3,13 m
Raum Nr. 212
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
Raum Nr. 211
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
2.15
21
22
2.3
2.4
2.5
2.6
2.7
2.8
2.9
2.10
HEA 100
SERVER
1. Obergeschoss


2. Obergeschoss
67 dB(A) (65 dB(A))
66 dB(A) (64 dB(A))
64 dB(A) (62 dB(A))
64 dB(A) (62 dB(A))
Raum Nr. 314
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
VORGERÜSTET FÜR PC
Raum Nr. 313
Büro
RH 3,13 m
Raum Nr. 312
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
Raum Nr. 311
Unterrichtsraum
RH 3,13 m
F314-1
F314-2
F314-3
F314-4
F314-5
F313-1
F313-2
F313-4
F312-1
F312-2
F312-3
F312-4
F311-1
F311-2
F311-3
F311-4
3.1
3.2
3.3
3.4
3.5
3.6
3.7
3.8
3.9
3.10
3.15
3.16
UNTERDECKE UK+9.94
HEA 100
F90

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	EG				
Raum-Nr:	109	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	7,72	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	47,17
Summand D [dB]:	vorhanden:	30,7		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum

Außenfläche:	SO Fassade			Beurteilungspegel [dB(A)]:	62
Breite der Fläche [m]:	7,72	Höhe der Fläche [m]:	3,13	Fläche Sg [m²]:	24,16

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	13,01	57
F109-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F109-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F109-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F109-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	EG				
Raum-Nr:	110	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	10,75	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	65,68
Summand D [dB]:	vorhanden:	31,3		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum

Außenfläche: SO Fassade — Beurteilungspegel [dB(A)]: 63

Breite der Fläche [m]: 10,75 — Höhe der Fläche [m]: 3,13 — Fläche Sg [m²]: 33,65

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	19,71	57
F110-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F110-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F110-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F110-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F110-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	EG				
Raum-Nr:	111	Raumnutzung:	Büro		
Raumbreite [m]:	3,97	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	24,26
Summand D [dB]:	vorhanden:	33,6		maximal zulässig:	42,0

Hausmeisterbüro

Außenfläche:	SO Fassade			Beurteilungspegel [dB(A)]:	65
Breite der Fläche [m]:	3,97	Höhe der Fläche [m]:	3,13	Fläche Sg [m²]:	12,43

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	6,85	57
F111-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F111-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	1. OG				
Raum-Nr:	211	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	7,72	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	47,17
Summand D [dB]:	vorhanden:	31,7		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum (PC)

Außenfläche:	SO Fassade			Beurteilungspegel [dB(A)]:	63
Breite der Fläche [m]:	7,72	Höhe der Fläche [m]:	3,13	Fläche Sg [m²]:	24,16

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	13,01	57
F211-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F211-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F211-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F211-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	1. OG				
Raum-Nr:	212	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	10,75	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	65,68
Summand D [dB]:	vorhanden:	32,3		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum

Außenfläche: SO Fassade — Beurteilungspegel [dB(A)]: 64

Breite der Fläche [m]: 10,75 — Höhe der Fläche [m]: 3,13 — Fläche Sg [m²]: 33,65

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	19,71	57
F212-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F212-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F212-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F212-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F212-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	1. OG				
Raum-Nr:	213	Raumnutzung:	Büro		
Raumbreite [m]:	3,97	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	24,26
Summand D [dB]:	vorhanden:	34,6		maximal zulässig:	42,0

Vorbereitungsraum

Außenfläche:	SO Fassade			Beurteilungspegel [dB(A)]:	66
Breite der Fläche [m]:	3,97	Höhe der Fläche [m]:	3,13	Fläche Sg [m²]:	12,43

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	6,85	57
F213-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F213-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt: 27645-10
Verkehrsweg: Innerstädtische Straße
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath
Geschoss: 1. OG
Raum-Nr: 214 Raumnutzung: Unterrichtsraum
Raumbreite [m]: 12,67 Raumtiefe [m]: 5,95 Raumfläche [m²]: 75,39
Summand D [dB]: vorhanden: 34,7 maximal zulässig: 37,0

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: SW Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 67
Breite der Fläche [m]: 12,67 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 39,66

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	25,72	57
F214-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F214-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F214-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F214-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32
F214-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: SO Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 66
Breite der Fläche [m]: 5,95 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 18,62

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: NW Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 67
Breite der Fläche [m]: 5,95 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 18,62

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	2. OG				
Raum-Nr:	311	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	7,72	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	47,17
Summand D [dB]:	vorhanden:	32,5		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum

Außenfläche: SO Fassade — Beurteilungspegel [dB(A)]: 64

Breite der Fläche [m]: 7,72 — Höhe der Fläche [m]: 3,13 — Fläche Sg [m²]: 24,16

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	13,79	57
F311-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F311-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F311-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F311-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32

Unterrichtsraum

Außenfläche: Dach + Decke — Beurteilungspegel [dB(A)]: 62

Breite der Fläche [m]: 7,72 — Tiefe [m]: 6,11 — Fläche Sg [m²]: 47,17

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	47,17	56

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	2. OG				
Raum-Nr:	312	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	10,75	Raumtiefe [m]:	6,11	Raumfläche [m²]:	65,68
Summand D [dB]:	vorhanden:	32,0		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum

Außenfläche: SO Fassade — Beurteilungspegel [dB(A)]: 64

Breite der Fläche [m]: 10,75 — Höhe der Fläche [m]: 3,13 — Fläche Sg [m²]: 33,65

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	20,68	57
F312-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F312-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F312-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F312-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F312-5 Fenster	1,33	1,95	2,59	32

Unterrichtsraum

Außenfläche: Dach + Decke — Beurteilungspegel [dB(A)]: 62

Breite der Fläche [m]: 10,75 — Tiefe [m]: 6,11 — Fläche Sg [m²]: 65,68

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	65,68	56

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt: 27645-10
Verkehrsweg: Innerstädtische Straße
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath
Geschoss: 2. OG
Raum-Nr: 313 Raumnutzung: Büro
Raumbreite [m]: 3,97 Raumtiefe [m]: 6,11 Raumfläche [m²]: 24,26
Summand D [dB]: vorhanden: 34,3 maximal zulässig: 42,0

Vorbereitungsraum
Außenfläche: SO Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 66
Breite der Fläche [m]: 3,97 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 12,43

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	7,24	57
F313-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F313-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32

Vorbereitungsraum
Außenfläche: Dach + Decke Beurteilungspegel [dB(A)]: 64
Breite der Fläche [m]: 3,97 Tiefe [m]: 6,11 Fläche Sg [m²]: 24,26

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	24,26	56

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt: 27645-10
Verkehrsweg: Innerstädtische Straße
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath
Geschoss: 2. OG
Raum-Nr: 314 Raumnutzung: Unterrichtsraum
Raumbreite [m]: 12,67 Raumtiefe [m]: 5,95 Raumfläche [m²]: 75,39
Summand D [dB]: vorhanden: 34,4 maximal zulässig: 37,0

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: SW Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 67
Breite der Fläche [m]: 12,67 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 39,66

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	26,69	57
F314-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F314-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F314-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F314-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32
F314-5 Fenster	1,33	1,95	2,59	32

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: SO Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 66
Breite der Fläche [m]: 5,95 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 18,62

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57

Unterrichtsraum (PC)
Außenfläche: NW Fassade Beurteilungspegel [dB(A)]: 67
Breite der Fläche [m]: 5,95 Höhe der Fläche [m]: 3,13 Fläche Sg [m²]: 18,62

Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ermittlung der vorhandenen Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (Bestand)

Projekt:	27645-10				
Verkehrsweg:	Innerstädtische Straße				
Objekt-Nr.:	1				
Eigentümer:	LK NWM				
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207				
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar				
Ansprechpartner:	Hr. Plath				
Geschoss:	2. OG				
Raum-Nr:	314	Raumnutzung:	Unterrichtsraum		
Raumbreite [m]:	12,67	Raumtiefe [m]:	5,95	Raumfläche [m²]:	75,39
Summand D [dB]:	vorhanden:	34,4		maximal zulässig:	37,0

Unterrichtsraum (PC)

Außenfläche:	Decke + Dach			Beurteilungspegel [dB(A)]:	65
Breite der Fläche [m]:	12,67	Tiefe [m]:	5,95	Fläche Sg [m²]:	75,39

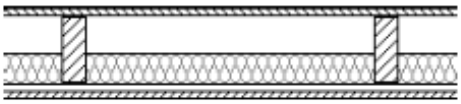
Einzelbauteile	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]
Außenfläche netto	0,00	0,00	75,39	56

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Ausdruck aus der Bauteile-Datenbank

Projekt:	27645-10
Objekt-Nr.:	1
Eigentümer:	LK NWM
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar
Geschoss:	2. OG
Raum-Nr.:	311, 312, 313, 314
Raumseite:	Dach + Decke
Bauteil:	Holzbalkendecke

Systemskizze:



Konstruktionsbeschreibung:

Bodenbelag
Fußboden: Schalung aus Spanplatten, s = 22 mm
Deckenbalken: 10/24 cm
Dämmschicht: mineralischer Faserdämmstoff, s = 100 mm
Holzlatten: direkt befestigt
Bekleidung: Gipskartonplatten, s = 12,5 mm

Gültig für flankierende Bauteile mit einer mittleren flächenbezogenen Masse m'L von etwa 300 kg/m².

Bewertetes Schalldämm-Maß R'w [dB]: **41**

Quelle: Informationsdienst Holz (Holzbau-Handbuch) 10/98 Interne ID-Nr.: hdecke12

Für Dachhaut gem. Abschnitt 5.3 DIN 4109 Zuschlag von 10 dB,
für eingeschlossenen Luftraum gem. Bendixen, Hochbau- und Innenarchitekt,
24302 Süderbrarup, Zuschlag von 5 dB:

41 dB + 10 dB + 5 dB = 56 dB

Bewertete Schalldämm-Maße von einschaligen und zweischaligen, in Normalmörtel oder Leichtmörtel gemauerten Außenwänden

Projekt: 27645-10	
Objekt-Nr.:	1
Eigentümer:	LK NWM
Straße und Haus-Nr.:	Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort:	23968 Wismar
Geschoss:	EG, 1. OG, 2.OG
Raum-Nr.:	109, 110, 111, 211, 212, 213, 214, 311, 312, 313, 314
Raumseite:	SO, SW, NW
Art des Außenputzes:	20 mm Kalkzementputz
Masse des Außenputzes [kg/m²]:	30
Stärke der Außenschale [cm]:	42,5
Steinrohdichte [kg/m³]:	1400
Leichtmörtel:	Nein
Masse der Außenschale [kg/m²]:	578
Luftschicht vorhanden?	Nein
Stärke der Innenschale [cm]:	0,0
Steinrohdichte [kg/m³]:	0
Leichtmörtel:	Nein
Masse der Innenschale [kg/m²]:	0
Art des Innenputzes:	15 mm Kalkzementputz
Masse des Innenputzes [kg/m²]:	25
Gesamtmasse [kg/m²]:	633
Masse der flankierenden Trennwände [kg/m²]:	0 (nur wirksam bei zweischaligen Wänden!)
Korrekturwert nach Ziffer 10.1.1 [dB]:	0 (nur wirksam bei zweischaligen Wänden!)
Bewertetes Schalldämm-Maß R'w [dB]:	**57**

Fußnoten der Tabellen 1 und 3 des Beiblattes 1 zur DIN 4109 beachten!

Allgemeine Hinweise zu zweischaligen Wänden:

Entsprechend DIN 1053 soll die Luftschicht 6 cm dick sein. Bei Anordnung einer zusätzlichen mattenförmigen oder plattenförmigen Wärmedämmschicht auf der Außenseite der Innenschale darf der lichte Abstand der Mauerwerksschalen 12 cm nicht überschreiten. Die Luftschicht muss in diesem Fall mindestens 4 cm dick sein. Es ist sicherzustellen, dass sie nicht durch Mörtelbrücken aus der Verblendschale eingeengt wird. Sind die vorstehenden Voraussetzungen nicht gegeben, ist das Mauerwerk als einschalig zu betrachten. Wenn die flächenbezogene Masse der auf die Innenschale der Außenwand anschließenden Trennwände größer als 50 % der flächenbezogenen Masse der inneren Schale der Außenwand beträgt, darf das Schalldämm-Maß R'w um weitere 3 dB erhöht werden.

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

4 Maßnahmen

Durch eine neue Straßenverbindung ausgehend vom Knotenpunkt Lübsche Straße – An der Lübschen Burg zum Gewerbegebiet Wismar West sollen zukünftige Verkehre zur Werft besser abgewickelt werden. Durch die erfolgte Begutachtung war zu ermitteln, ob der dem Grunde nach bestehende Anspruch auf Lärmvorsorge letztlich erforderliche Verbesserungsmaßnahmen an den Außenbauteilen zur Folge hat.

Gemäß den nachstehend zusammengefassten Berechnungsergebnissen gewährleisten die vorhandenen baulichen Gegebenheiten bereits die jeweils zulässigen Innenraumpegel. Aus diesem Grund besteht kein Erfordernis baulicher Verbesserungsmaßnahmen an den Außenbauteilen.

Verbesserung erforderlicher Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung

Projekt: 27645-10
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath

Die in der Spalte "R'w verb." fett hervorgehobenen Bauteile sind so herzurichten, dass das bewertete Schalldämm-Maß im gebrauchsfertigen Zustand den in dieser Spalte angegebenen Wert erreicht.
Sofern in der Spalte "Lüfter" <Ja> eingetragen ist, ist in diesem Raum der Einbau eines Lüfters möglich.
In der Spalte "D" ist der Summand Dverb. für den jeweiligen Raum angegeben.

Raum Nr.	Gesch.	Nutzung	Raumseite	Bauteil	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]	R'w verb. [dB]	Lüfter	D [dB]
109	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	13,01	57	57	Nein	30,7
109	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F109-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
109	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F109-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
109	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F109-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
109	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F109-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	19,71	57	57	Nein	31,3
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F110-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F110-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F110-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F110-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
110	EG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F110-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
111	EG	Büro	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	6,85	57	57	Nein	33,6
111	EG	Büro	SO Fassade	F111-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
111	EG	Büro	SO Fassade	F111-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
211	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	13,01	57	57	Nein	31,7
211	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F211-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
211	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F211-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
211	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F211-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
211	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F211-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	19,71	57	57	Nein	32,3
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F212-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F212-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F212-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F212-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
212	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F212-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
213	1. OG	Büro	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	6,85	57	57	Nein	34,6
213	1. OG	Büro	SO Fassade	F213-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
213	1. OG	Büro	SO Fassade	F213-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Verbesserung erforderlicher Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung

Projekt: 27645-10
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath

Die in der Spalte "R'w verb." fett hervorgehobenen Bauteile sind so herzurichten, dass das bewertete Schalldämm-Maß im gebrauchsfertigen Zustand den in dieser Spalte angegebenen Wert erreicht.
Sofern in der Spalte "Lüfter" <Ja> eingetragen ist, ist in diesem Raum der Einbau eines Lüfters möglich.
In der Spalte "D" ist der Summand Dverb. für den jeweiligen Raum angegeben.

Raum Nr.	Gesch.	Nutzung	Raumseite	Bauteil	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]	R'w verb. [dB]	Lüfter	D [dB]
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	25,72	57	57	Nein	34,7
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F214-1 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F214-2 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F214-3 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F214-4 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
214	1. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F214-5 Fenster	1,36	2,05	2,79	32	32		
214	1. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57	57		
214	1. OG	Unterrichtsraum	NW Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57	57		
311	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	13,79	57	57	Nein	32,5
311	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F311-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
311	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F311-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
311	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F311-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
311	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F311-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
311	2. OG	Unterrichtsraum	Dach + Decke	Außenfläche netto	0,00	0,00	47,17	56	56		
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	20,68	57	57	Nein	32,0
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F312-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F312-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F312-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F312-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
312	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	F312-5 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
312	2. OG	Unterrichtsraum	Dach + Decke	Außenfläche netto	0,00	0,00	65,68	56	56		
313	2. OG	Büro	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	7,24	57	57	Nein	34,3
313	2. OG	Büro	SO Fassade	F313-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
313	2. OG	Büro	SO Fassade	F313-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
313	2. OG	Büro	Dach + Decke	Außenfläche netto	0,00	0,00	24,26	56	56		

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

Verbesserung erforderlicher Schalldämm-Maße von Außenflächen entsprechend der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung

Projekt: 27645-10
Objekt-Nr.: 1
Eigentümer: LK NWM
Straße und Haus-Nr.: Lübsche Straße 207
Postleitzahl und Ort: 23968 Wismar
Ansprechpartner: Hr. Plath

Die in der Spalte "R'w verb." fett hervorgehobenen Bauteile sind so herzurichten, dass das bewertete Schalldämm-Maß im gebrauchsfertigen Zustand den in dieser Spalte angegebenen Wert erreicht.
Sofern in der Spalte "Lüfter" <Ja> eingetragen ist, ist in diesem Raum der Einbau eines Lüfters möglich.
In der Spalte "D" ist der Summand Dverb. für den jeweiligen Raum angegeben.

Raum Nr.	Gesch.	Nutzung	Raumseite	Bauteil	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	R'w vorh. [dB]	R'w verb. [dB]	Lüfter	D [dB]
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	26,69	57	57	Nein	34,4
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F314-1 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F314-2 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F314-3 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F314-4 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
314	2. OG	Unterrichtsraum	SW Fassade	F314-5 Fenster	1,33	1,95	2,59	32	32		
314	2. OG	Unterrichtsraum	SO Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57	57		
314	2. OG	Unterrichtsraum	NW Fassade	Außenfläche netto	0,00	0,00	18,62	57	57		
314	2. OG	Unterrichtsraum	Decke + Dach	Außenfläche netto	0,00	0,00	75,39	56	56		

HERMES 99 © 1997-99 JeDi-SOFT
UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund

5 Fotodokumentation

Bild 1: Südost-Fassade der Berufsschule

Bild 2: Südwest-Fassade der Berufsschule

Bild 3: Ansicht aus Richtung Osten

Bild 4: Nordost-Fassade der Berufsschule

Bild 5: Eingangsbereich, Blickrichtung Nordost

Bild 6: Vierteiliges Dreh-/Drehkipp-Fenster im Raum 312 (Unterrichtsraum), Südost-Fassade

Bild 7: Geöffneter Drehkipp-Flügel im Raum 312, unterhalb des Kämpfers, Südost-Fassade

Bild 8: Geöffneter Dreh-Flügel im Raum 312, unterhalb des Kämpfers

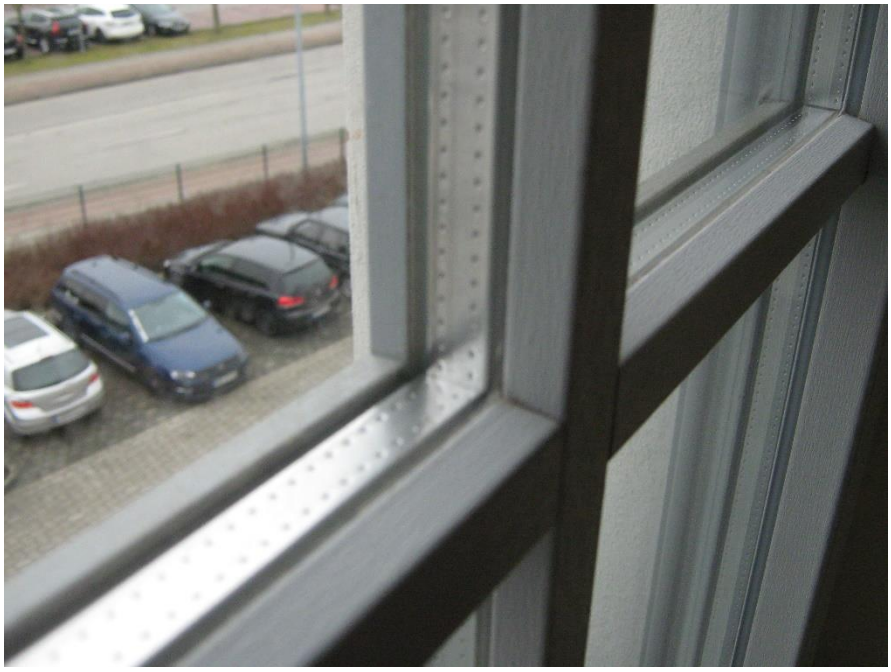


Bild 9: Kreuzsprosse und Ansicht der 2-Scheiben-Isolierverglasung

Bild 10: Dreh- und Drehkipp-Flügel oberhalb des Kämpfers, Ansicht des Stulp am Dreh-Flügel (links)

Bild 11: Geöffneter Drehkipp-Flügel im Raum 312, oberhalb des Kämpfers

Bild 12: Ansicht der Fenster im Raum 314 (Unterrichtsraum, PC), Südwest-Fassade

Bild 13: Ansicht der Fenster im Raum 313 (Büro), Südost-Fassade

Bild 14: Nicht ausgebauter Dachboden, Dachschräge Südost

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum B-Plan Nr. 85/17

„Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“

Hansestadt Wismar

Foto: STADT LAND FLUSS 16.10.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass ..... - 2 -
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG) ..... - 2 -
3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung ..... - 3 -
4. Merkmale der geplanten Geländenutzung ..... - 4 -
5. Bewertung ..... - 4 -
5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz ..... - 6 -
5.1.1. Geschützte Biotope ..... - 6 -
5.1.2. Biotope und Lebensräume ..... - 7 -
5.2. Bewertung nach Artengruppen ..... - 10 -
5.2.1. Vögel ..... - 10 -
5.2.2. Säugetiere ..... - 14 -
5.2.3. Amphibien ..... - 16 -
5.2.4. Reptilien ..... - 16 -
5.2.5. Rundmäuler und Fische ..... - 17 -
5.2.6. Schmetterlinge ..... - 17 -
5.2.7. Käfer ..... - 17 -
5.2.8. Libellen ..... - 18 -
5.2.9. Weichtiere ..... - 18 -
5.2.10. Pflanzen ..... - 18 -
6. Zusammenfassung ..... - 19 -

1. Anlass

Vorgesehen ist, ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg, die Herstellung einer neuen Verkehrstrasse mit Anbindung an die Straße Werftstraße und Wendorfer Weg. Das Plangebiet verläuft dementsprechend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg nach Nordosten durch eine Kleingartenanlage, biegt auf der Höhe des „Schwarzen Weges“ nach Osten in Richtung Werftgelände ab und verläuft in etwa parallel zum Gelände der MV-Werften bis hin zur Werftstraße. Die neu entstehende Straße dient insbesondere zur Entlastung der Hauptzufahrt zur Werft (Werftstraße) und der Lübschen Straße durch Herstellung einer zweiten Zufahrt westlich der Werfthalle insb. für den Schwerlastverkehr sowie durch die direkte Verbindung an das Gewerbegebiet Wismar West.

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). (…)“*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

„Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.“

Mit diesen Regelungen sind die im hiesigen Kontext relevanten gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie in nationales Recht umge-

setzt und allein maßgeblich für die Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen nach BImSchG.

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Die Vorhabenfläche liegt im Westen der Hansestadt Wismar, im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das Plangebiet für die Erschließung des Gewerbegebietes „Wismar West“ befindet sich direkt südlich und westlich angrenzend an das Werftgelände und führt weiter durch eine Kleingartensiedlung nach Südwesten. Die nähere Umgebung ist vor allem durch das Werftgelände im Osten der Vorhabenfläche und die großflächige Kleingartenanlage geprägt.

Die Planfläche grenzt im Nordosten an das Werftgelände der MV-Werften, im Südosten an das Gelände eines Baumarktes, im Süden im westlichen Bereich an Kleingartenanlagen. Die südliche Grenze folgt dem Verlauf eines als Ostseeküstenradwanderweg dienenden Rad- und Fußweges.

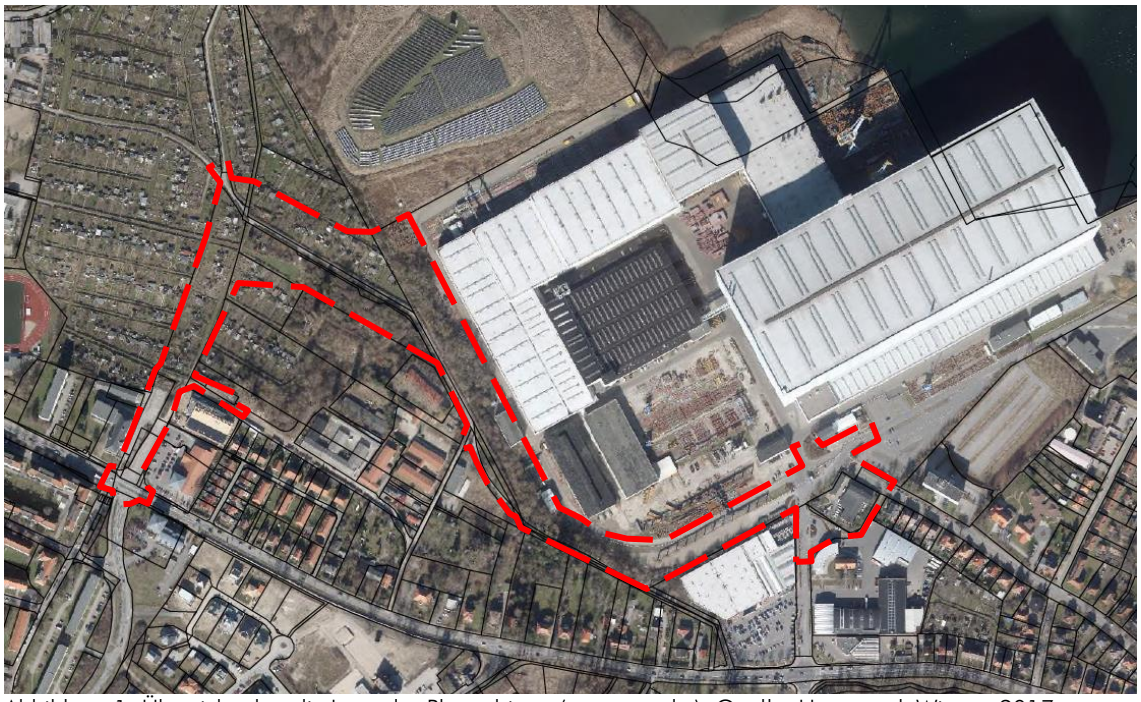


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Hansestadt Wismar 2017.

4. Merkmale der geplanten Geländenutzung

Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: Hansestadt Wismar November 2018.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer direkten Straßenverbindung zwischen Westtangente und dem Gewerbegebiet Wismar West geschaffen werden.

Planungsziel ist, ausgehend vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / Straße an der Lübschen Burg, die Schaffung einer neuen Verkehrsstraße mit Anbindung an die Straßen Werftstraße und Wendorfer Weg sowie die Anpassung der Gewerbegebietsstruktur im Bereich des westlichen und östlichen Plangebiets.

In das Plankonzept eingebunden wird die überregional bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Schwarzer Weg) als Teil des Ostseeküsten-Radwanderfernweges. Dieser wird auch nach Realisierung der neuen Straße Bestand haben. Eine Änderung dessen ist lediglich im Nordwesten geplant, hier wird der Rad-/Fußweg mittels Neubau einer Brücke über die neu entstehende westliche Kurve/Werftzufahrt geführt.

5. Bewertung

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

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, in einer Entfernung von ca. 1.500 m nördlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von 1.600 m nordwestlich zum Plangebiet
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, in einer Entfernung von 2000 m nördlich zum Plangebiet
- Landschaftsschutzgebiet 56 „Wallensteingraben“, in einer Entfernung von 2.300 m südöstlich zum Plangebietes
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Kluß“, in einer Entfernung von 2.600 m südöstlich zum Plangebiet
- FFH-Gebiet DE 2134-301 „Kleingewässerlandschaft westlich Dorf Mecklenburg“, in einer Entfernung von 3.500 m südlich zum Plangebiet

- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, in einer Entfernung von 3.600 m östlich zum Plangebiet

Das Vorhaben wird nach Norden in Richtung FFH DE 1934-302, SPA DE 1934-401 und LSG L 72 b keine negativen Beeinträchtigungen hervorrufen, da vor allem das Werftgelände aber auch die bestehende Wohnbebauung eine abschirmende Wirkung besitzen. Die restlichen, im Süden und Osten liegenden Schutzgebiete werden ebenfalls durch das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar aber auch durch die Bundesautobahn A20 abgeschirmt, sodass auch hier mit keinen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

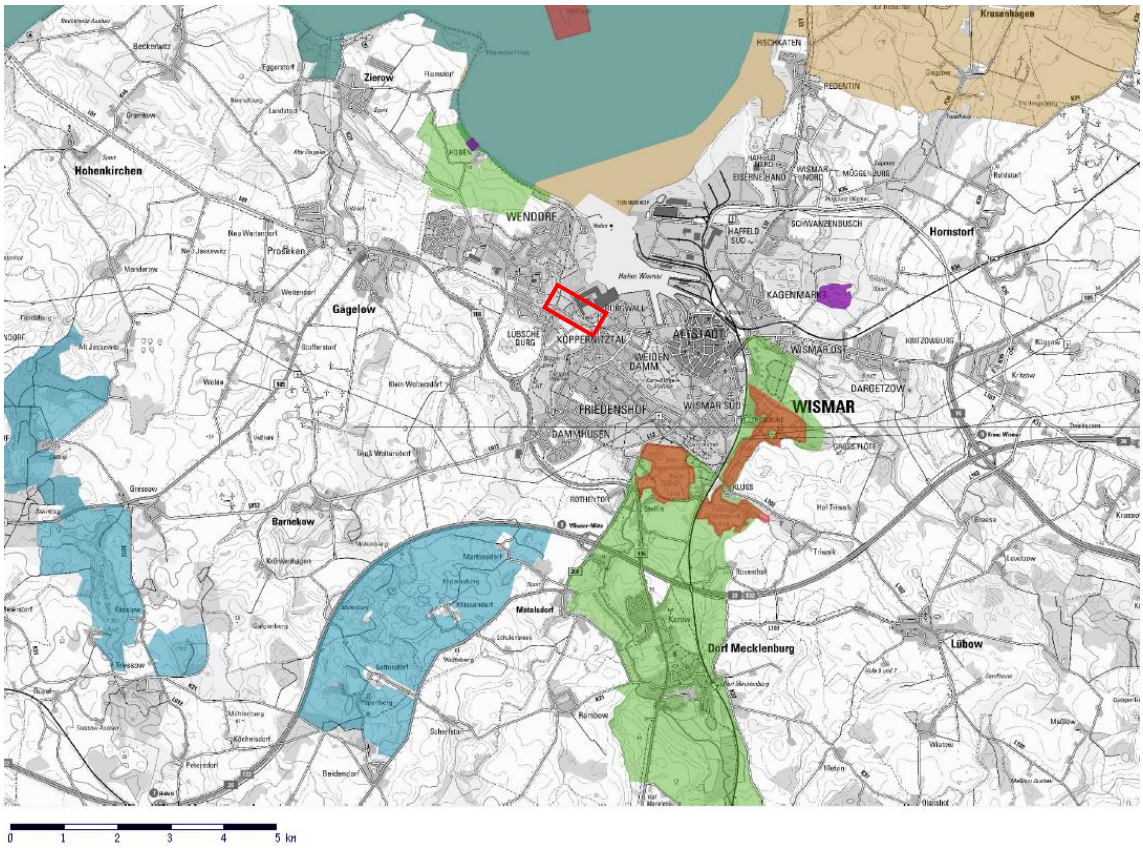


Abbildung 3: Nationale und internationale Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Rechteck). braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiete, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet; violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabenrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.

Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf die Zielarten der umgebenden Schutzgebiete sind demnach bereits entfernungsbedingt 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 Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00193
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 3.748

2. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00197
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 2.624

3. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00159
Biotopname: Graben, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Fläche in qm: 1.811

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld, d.h. 150 m südlich, befinden sich lediglich drei Gehölze entlang eines Fließgewässers (Köppernitz), die als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft werden. Vom Vorhaben gehen jedoch keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

5.1.2. Biotope und Lebensräume

Das sich über ca. 1.500 m Länge erstreckende Vorhabengebiet stellte sich während der Kartierungen am 16.10.2017 als Teil des Stadtgebietes mit verschiedenen Nutzungsfunktionen und Lebensräumen dar. Der Osten ist vor allem durch das Gewerbegebiet und den Werftstandort geprägt. Hier wachsen Zierbüsche als Straßenbegleitgrün, beispielsweise Fingerstrauch und Spierstrauch (vgl. Abbildung 5 links). Zwischen Radweg und Baumarktgelände, südlich des Vorhabenbereiches erstreckt sich eine Siedlungshecke aus überwiegend einheimischen Gehölzen, hier insb. Haselstrauch, Blut-Hartriegel, Brombeere, Hunds-Rose, Bergahorn, Traubenkirsche, Eschenahorn, Weißdorn, Weiden, Feld- und Spitzahorn (vgl. Abbildung 5 rechts).

Abbildung 5: links: Straßenbegleitgrün; rechts: Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Abbildung 6: links: Siedlungshecke aus überwiegend heimischen Arten; rechts: Ruderalflur – Brache der Verkehrsflächen. Quelle: STADT LAND FLUSS 17.08.2017.

An der Südwestecke des Werftgeländes setzt sich die Siedlungshecke mit Überhältern fort, hier wachsen Forsythie, jüngerer Spitzahorn, Brombeere und als Einzelbaum eine Linde (vgl. Abbildung 6 links). Unterhalb des Radweges befindet sich eine Brache der Verkehrs- und Industrieflächen. Diese ist ausgeprägt als ruderale Pionierflur mit den Arten Land-Reitgras, Kanadische Goldrute, Steinklee, Rainfarn, Weißbirke (Jungwuchs), Kanadisches Berufskraut und Wilde Möhre (vgl. Abbildung 6 rechts).

Die Abbildung 7 stellt das Umfeld des Vorhabengebietes im Bereich zwischen Gewerbegebiet, Lübscher Straße und Lembkenhof dar. Südlich des „Schwarzen Weges“ (Radweg) befinden sich Wohnhäuser mit z.T. weitläufigen Hausgärten, die einen alten Baum- und Strauchbestand (u.a. Buchen und Walnuss) aufweisen. Die Gärten sind überwiegend durch hohe Zäune zum Radweg hin abgegrenzt. Der Bewuchs zwischen Abzäunung und Radweg erweckt den Anschein einer Baumreihe. Hier wächst überwiegend Bergahorn, darunter Brombeere, Schneebeere, Efeu sowie junge Lärchen, Walnuss, Flieder und Ulme.

Nördlich des Radweges setzt sich die bereits in Abb. 6 besprochene Siedlungshecke als Siedlungsgehölz mit den zusätzlichen Arten Weißdorn, Bergahorn, Salweide, Feldahorn und

Weißbirke fort. Der Baumbestand wurde auf beiden Seiten des Weges auf Baumhöhlen abgesucht. Lediglich in einem mehrstämmigen Bergahorn konnte eine als Nisthöhle geeignete Vertiefung nachgewiesen werden (vgl. Abb. 7 rechts). Diese bleibt mit Umsetzung des Planungsvorhabens erhalten, da der Baum südseitig des Rad-/Fußweges steht und somit von den baulichen Maßnahmen unberührt bleibt.

Abbildung 7: links: Schwarzer Weg mit Siedlungshecke und Baumreihe; rechts: Vereinzelte Baumhöhle in Bergahorn. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Abbildung 8 (links) zeigt ebenfalls den „Schwarzen Weg“ im Bereich der Hausgärten. Hier ist jedoch sehr gut zu erkennen, dass dieser Abschnitt des Wegebegleitgrüns infolge ausbleibender Pflege sukzessionsbedingt stark verwildert bzw. verbuscht ist. Auch hier befindet sich z.T. alter Baumbestand von Eschen, Bergahorn, daneben auch Birke und Fichte mit Jungaufwuchs.

Parallel zum Radweg verläuft auf ca. 50 lfd. m ein kleiner temporär wasserführender Graben. Als dauerhafter Lebensraum für Amphibien ist er aufgrund seiner Ausprägung jedoch ungeeignet.

Ebenfalls in Abbildung 8 (rechts) ist zu erkennen, dass sich östlich des Radweges eine gepflegte Wiese in Ausprägung eines „artenarmen Zierrasens“ mit Einzelgehölzen und –bäumen befindet, darunter Spitzahorn, Silberweide, Traubenkirsche, Haselstrauch, Weißdorn, Hybrid-Pappel, Apfel und Vogelkirsche. Jenseits des Zaunes zum Werfgelände setzt sich das unter Abbildung 6 besprochene Siedlungsgehölz fort. Es ist jedoch zu erwähnen, dass sich abschnittsweise die Struktur bzw. Dichte der Ausprägung verändert. Bäume wachsen im Bereich, der in Abb. 8 dargestellt ist, hauptsächlich an der steilen Böschung (Weiden, Spitzahorn, Bergahorn), darunter befindet sich eine ruderalisierte Staudenflur mit den Arten Kanadische Goldrute, Efeu, Brombeere, Brennnessel und einigen Grasarten. Auf dem Werftgelände unterhalb der Böschung befinden sich verschiedene Lagerflächen, Container- sowie feste Gebäude.

Abbildung 8: links: Baumreihe geht über in Gebüsch mit etwa 50 m langem Graben; rechts: Artenarmer Zierrasen mit Einzelgebüschen und -bäumen. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Westlich des Werftgeländes beginnt die Kleingartensiedlung. Parallel zum Radweg verläuft hier ein stark verwildertes Siedlungsgebüsch mit den Arten Brombeere, Weißdorn, Spitzahorn, Salweide, Holunder, Eschenahorn, Silberahorn und Korbweide (vgl. Abbildung 9 links).

Bei der Kleingartenanlage handelt es sich um eine strukturreiche Anlage, die Gärten sind zwar häufig mit massiven Lauben bebaut, jedoch befinden sich innerhalb der Parzellen ältere Baumbestände.

Abbildung 9: links: Verwildertes Siedlungsgehölz einheimischer Arten südlich des Schwarzen Weges, innerhalb der Kleingärten; rechts: Kleingartenanlage. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Südlich der Kleingartenanlage schließt sich ein Betonplattenweg mit begleitendem artenarmen Zierrasen an. Hier befinden sich zudem mehrere Einzelbäume bzw. –sträucher, darunter ein mehrstämmiger Bergahorn, eine mehrstämmige Salweide, ein junger, gepflanzter Spitzahorn und ein Weißdornbusch. An den Einzelbäumen konnten keine als Nistplatz geeigneten Baumhöhlen nachgewiesen werden (vgl. Abb. 10 links).

Abbildung 10 (rechts) stellt die Kreuzungssituation des Verkehrsknotenpunktes Lübsche Straße / An der Lübschen Burg dar. In die Straßenverkehrsfläche wird durch das Vorhaben nicht weiter eingegriffen.

Abbildung 10: links: Betonplattenweg mit Zierrasen und mehreren Einzelbäumen; rechts: Kreuzungsbereich Lübsche Straße/ An der Lübschen Burg. Quelle: STADT LAND FLUSS 16.10.2017.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

5.2.1. Vögel

Von der Überbauung betroffen sind hauptsächlich verschiedene Biotope der Siedlungs- und Verkehrsbereiche. Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 16.10.2017 und am 05.06.2018, aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich durchgängig verschieden ausgeprägte Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Habitat genutzt werden könnten. Am 05.06.2018 wurden entlang der gesamten Trasse bei optimaler Witterung bei einer morgendlichen Erfassung folgende Arten verhört:

Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Zilpzalp, Amsel, Hänfling, Kohlmeise, Blaumeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Ringeltaube, Gelbspötter, Girlitz, Buchfink.

Weitere aufgrund der Biotopstruktur potenziell im Plangebiet vorkommende Gehölzbrüter sind insbesondere: Rotkehlchen, Goldammer, Gimpel, Grünfink, Nachtigall.

Dieses Artenspektrum entspricht den Erwartungen. Die Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Die Arten sind entsprechend der Biotopstruktur allesamt Gehölzbrüter und werden dementsprechend zusammenfassend diskutiert. Infolge des im Trassenbereich zu entfernenden Gebäudebestandes in den umliegenden Kleingärten werden außerdem die hier potenziell vorkommenden Gebäudebrüter besprochen.

Flächen-/Bodenbrüter können im Plangebiet hingegen aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur sowie Nutzungsintensität durch den Menschen gänzlich ausgeschlossen werden.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein, Bauzeitenregelung*

Während der Bauarbeiten können erwachsene Vögel fliehen, gefährdet sind jedoch Nester, Gelege und flugunfähige Küken, wenn in entsprechend geeignete Habitate eingegriffen wird. Das Planvorhaben schließt den Eingriff in mögliche Bruthabitate nicht aus. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und flugunfähige Jungtiere) zutrifft, bedarf es der Vermeidung des bewussten In-Kauf-Nehmens des vorhabenbezogenen Tötens. Diese Gefahr besteht bei der vorhabenbedingt notwendigen Entfernung des umfangreichen Gehölzbestandes im Trassenbereich.

Dies begründet die konsequente Anwendung einer **Bauzeitenregelung unter Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Hiernach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.**

Die Rodung der im Trassenbereich stehenden Gehölze ist daher ausschließlich im Zeitraum 1.10. – 28.2. durchzuführen.

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

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind mit der Anwendung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vermeidbar. Zu beachten ist hierbei, dass die nachweislich und potenziell von der Gehölzrodung betroffenen Arten jährlich neue Nester anlegen, d.h. die im Vorjahr angelegten Fortpflanzungsstätten in der Regel auch aufgrund ihrer Vergänglichkeit (insb. durch Regen, Schnee, Wind) nicht nachgenutzt werden. Ruhestätten können allenfalls in Form von Schlafbäumen rodungsbedingt entfallen, wobei jedoch hierfür der im direkten Umfeld weiterhin bleibende Gehölzbestand ausreichende Ausweichmöglichkeiten bietet. In diesem Zusammenhang anzumerken ist, dass infolge der Eingriffs-Ausgleichsregelung innerhalb der im Nordwesten des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsfläche nach Rückbau der hier vorhandenen Kleingartengebäude eine ergänzende Pflanzung von insg. 16 Bäumen erfolgen wird. Dies führt im Zusammenhang mit der Nutzungsaufgabe der Kleingartenflächen und somit beginnenden Sukzession zur kurz- bis mittelfristigen Ergänzung des Gehölzbestandes im Umfeld des Eingriffs.

Zudem ist im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung vorgesehen, einen ca. 4,72 ha großen Hangwald im ca. 400 m südlich des Plangebietes liegenden Köppernitztal durch dauerhaften Nutzungsverzicht zu einem vielschichtigen Naturwald umzuwandeln (Abb. 11 blau). Die sich infolge der sich hier neu entwickelnden Strauchschicht ergebende mehrstufige Struktur mit Totholz wird den eingriffsbedingten Habitatverlust gut auffangen können, zumal die Maßnahmenfläche fast doppelt so groß ist wie der Verlust an Siedlungsgehölzen (insg. ca. 2,73 ha). Ebenfalls im Köppernitztal ist an die Naturwaldentwicklungsfläche direkt angrenzend auf 3,65 ha die Wiederherstellung einer parkartigen Struktur mit Großbäumen, Freiflächen und Gewässern vorgesehen (Abb. 11 rot) – eine solche, dann halboffene Struktur wird weitere neue Brut- und Nahrungshabitate der betroffenen Arten ergeben, so dass hier in der Nähe des Plangebietes zeitlich nahezu übergangslos neue Fortpflanzungsstätten angelegt werden können.

Abbildung 11: Standort der Kompensationsmaßnahmen im Köppernitztal, rot = Parkgestaltung, blau = Naturwaldentwicklung, weiß = 50 m Wirkzone. Auf der insgesamt 80.700 m² großen Fläche sollen die Maßnahmen „Dauerhafter Nutzungsverzicht mittelalter Laubwälder (Bestandsalter min. 50 Jahre) auf Mineralstandorten“ auf ca. 44.200 m² und „Anlage parkartiger Grünflächen“ auf ca. 36.500 m² umgesetzt werden. Kartengrundlage: GAIA-MV 2018.

Nischen- und Höhlenbrüter

Aufgrund der von Kleingartennutzung geprägten Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass der Vorhabenbereich aktuell verschiedenen Gebäudebrütern als Brutareal dient. Als Brutvögel der Gebäude kommen in Frage:

Hausrotschwanz, Haussperling, Amsel, Blau- und Kohlmeise, Zaunkönig, Mehl- und Rauchschwalbe.

Durch das Abtragen von kleingartentypischen Gebäuden gehen möglichweise vorübergehend Brutplätze für gebäudebrütende Vögel verloren. Dies betrifft im Wesentlichen jedoch nur Gebäude, die bereits vor Umsetzung der Planinhalte leerstehend sind (Störungsarmut). Die in den Kleingärten stehenden, derzeit **überwiegend** noch genutzten baulichen Anlagen zeichnen sich allerdings durch eine niedrige Bauhöhe und hohe Nutzungsintensität aus, so dass insgesamt infolge der hohen menschlichen Präsenz nicht von einem umfangreichen Bruthabitatpotenzial auszugehen ist.

Durch die Neuanlage einer Fuß- und Radwegbrücke (Schwarzer Weg) werden in begrenztem Maße neue geeignete Nischen und Überstände entstehen, die von einem Teil der vorgenannten Arten genutzt werden können.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein, Bauzeitenregelung*

Im Zuge der geplanten Abrissarbeiten können mit einer Bauzeitenregelung Tötungen wirkungsvoll vermieden werden:

1. Kein Abriss von Gebäuden während der Brutzeit von Vögeln vom 1.März bis zum 30.September.
2. Kein Abriss von Gebäuden im Zeitraum 1.März bis zum 31.Oktober aufgrund etwaiger Sommerquartiersfunktion für Fledermäuse.

Unter Berücksichtigung der vogel- und fledermausbezogenen Bauzeitenregelungen ergeben sich für den Gebäudeabriss zum vorsorglichen Schutz der beiden Artengruppen geeignete Zeitfenster vom 01.11. – 28.02. (Folgejahr).

Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Die nachweislich bzw. potenziell betroffenen Arten sind siedlungstypische Brüter und somit nicht besonders störungsempfindlich. Vorhabenbedingte Störungen mit negativen Auswirkungen auf die lokale Population sind insbesondere unter Berücksichtigung der unter Tötung genannten Vermeidungsmaßnahmen und der bei den Gehölzbrütern genannten Kompensationsmaßnahmen im Köppernitztal (Abb. 11) ausgeschlossen.

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

Baubedingt werden im Plangebiet zur Trassenherstellung die baulichen Anlagen der Kleingartenanlage zu entfernen sein. Vorsorglich sind daher innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche im Köppernitztal, vorrangig innerhalb der Naturwaldentwicklungsfläche Nisthilfen für Höhlen-, Nischen und Fassadenbrüter anzubringen, um den vorübergehenden Verlust von Brutplätzen/Quartieren (= Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu überbrücken:

- 5 Halbhöhlen (für z. B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
- 5 Höhlen-Nistkästen (für z. B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
- 5 Mehlschwalben-Kunstnester (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.

Bei Berücksichtigung der o.g. Vorkehrungen ist insgesamt von keinem erheblichen Lebensraumverlust für die derzeit im Plangebiet siedelnden Arten zu rechnen.

5.2.2. 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	Rauhhautfledermaus		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	Zweifarbfledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

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

Säugetierarten, die gem. Anhang IV dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant und ausgehend von der vorhandenen Biotopstruktur nicht im Geltungsbereich vorhanden. Dies trifft insbesondere auf Biber, Schweinswal, Wolf und Fischotter zu.

Mit der Haselmaus ist im Plangebiet ebenfalls nicht zu rechnen, sie besiedelt (als eher typische Mittelgebirgsart) in M-V lediglich vereinzelt Bereiche auf Rügen sowie in der Schalseeregion, vgl. Abb. 12.

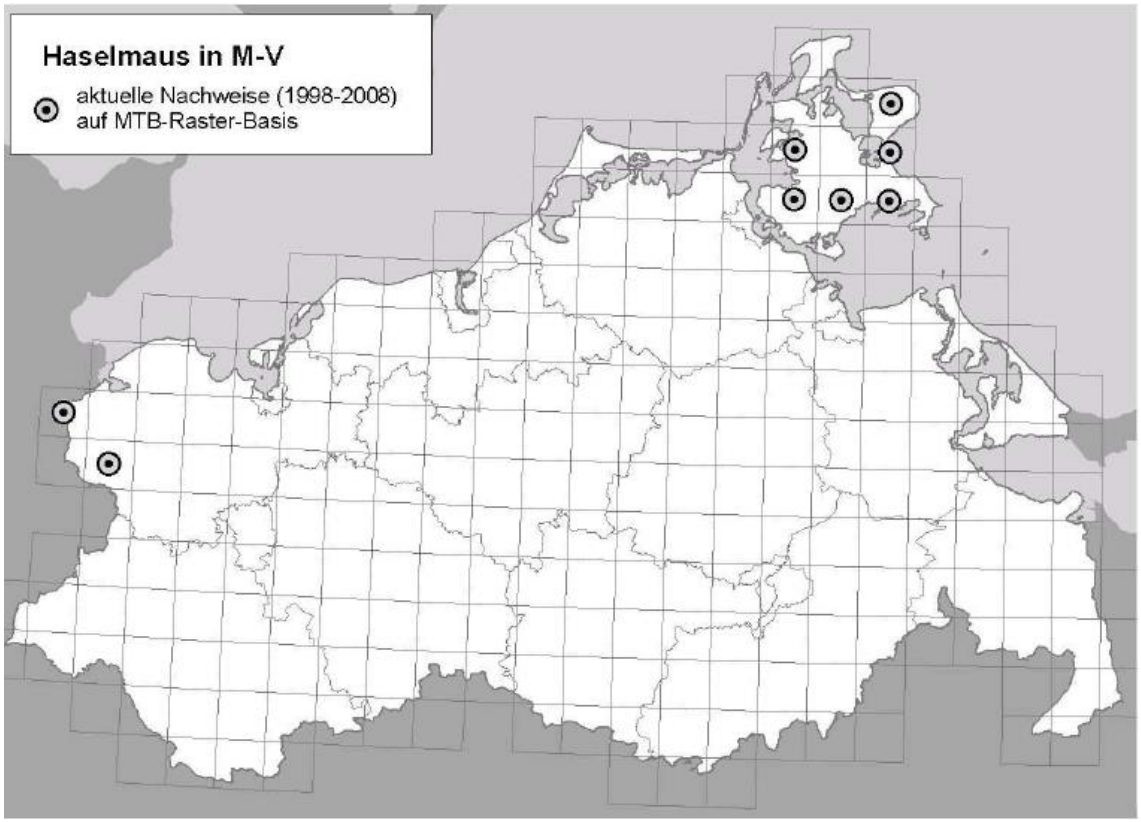


Abbildung 12: Nachweise der Haselmaus in M-V. Quelle: LUNG-Steckbrief nach SVEN BÜCHNER & VOLKER WACHLIN, verändert nach MEINIG, BOYE & BÜCHNER (2004).

Im Rahmen des Vorhabens wird allerdings in verschiedene Siedlungsgehölze sowie Kleingärten eingegriffen, die potentielle Jagdhabitate von **Fledermäusen** darstellen. Mit dem Abriss von Kleingartengebäuden gehen zudem potenzielle Sommerquartiere von Fledermäusen verloren.

Um Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG zu vermeiden bedarf es der Beachtung nachfolgend aufgeführter Maßnahmen zugunsten der Artengruppe Fledermäuse.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? Nein, Bauzeitenregelung

Im Zuge der geplanten Abrissarbeiten (Bauliche Anlagen Kleingärten) können mit einer Bauzeitenregelung Tötungen wirkungsvoll vermieden werden:

Kein Abriss von Gebäuden im Zeitraum 1.März bis zum 31.Oktober aufgrund etwaiger Sommerquartiersfunktion für Fledermäuse.

Unter Berücksichtigung der vogel- und fledermausbezogenen Bauzeitenregelungen ergeben sich für den Gebäudeabriss zum vorsorglichen Schutz der beiden Artengruppen geeignete Zeitfenster vom 01.11. – 28.02. (Folgejahr).

Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Die Störung ist bei den nachtaktiven Fledermäusen nicht relevant.

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

Baubedingt werden im Plangebiet zur Trassenherstellung die baulichen Anlagen der Kleingartenanlage zu entfernen sein. Es ist nicht ausgeschlossen, dass in den Sommermonaten Ritzen in Dächern, Fassaden u.a. von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden. Diese haben allerdings lediglich den Status als Ruhestätte, die Existenz von Fortpflanzungsstätten

können im betreffenden Geltungsbereich ausgeschlossen werden, die Gebäude haben hierzu keine geeignete Größe und Kubatur.

Dem etwaigen Verlust von Ruhestätten kann vorsorglich mit dem Anbringen von **fünf wartungsfreien Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF)** an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in ausreichender Höhe (mind. 3 m über Grund) innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche im Köppernitztal, vorrangig in der Naturwaldentwicklungsfläche, begegnet werden.**Bei Berücksichtigung der o.g. Vorkehrungen ist insgesamt von keinem erheblichen Lebensraumverlust für die derzeit im Plangebiet siedelnden Arten zu rechnen.**

5.2.3. Amphibien

Während der Kartierung am 05.06.2018 konnten im Bereich der Kleingartensiedlung südlich des „Schwarzen Weges“ Grünfrösche akustisch wahrgenommen werden. Eine genaue Lokalisierung war nicht möglich, als Habitat muss ein künstlicher kleiner Teich innerhalb einer Kleingartenparzelle ca. 50 m südlich, d.h. deutlich außerhalb des Geltungsbereiches gedient haben. Eine weiträumige Wanderung von Grünfröschen – in ausreichend tiefen Gewässern verbleiben die Tiere über Winter am frostfreien Grund des Gewässers – hiervon ausgehend ist nicht zu erwarten, da die hier bestehend bleibenden Kleingartenstrukturen genügend Überwinterungsmöglichkeiten in direkter Gewässernähe bieten.

Geeignete Laichgewässer sind ansonsten im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden, insofern ist mit einer artenschutzrechtlichen Relevanz der Artengruppe Amphibien nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? Nein

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kommt mangels Laichhabitat im Plangebiet sowie dessen näheren Umfeld während der Laichzeit nicht im Betracht.

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 kein Gewässer und dessen Uferbereiche eingegriffen. Eine Beeinträchtigung amphibiengeeigneter Lebensräume, die zur Fortpflanzung oder zur Winterruhe aufgesucht werden, ist somit ausgeschlossen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien kann somit ausgeschlossen werden.

5.2.4. Reptilien

Infolge der anstehenden, zumeist dichten und hohen Vegetation (Staudenfluren, Gehölze) sowie dem Fehlen von Eiablageplätzen ist ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilien derzeit unwahrscheinlich. Insbesondere die Zauneidechse benötigt neben (vegetationsarmen und trockenen) Sonnenplätzen sandige Offenböden zur Eiablage. So ist eine planbedingte Relevanz der Art ausgeschlossen.

Gleiches gilt für die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz ebenfalls bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter, die hier strukturbedingt nicht vorkommen können.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? Nein,

Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

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

5.2.5. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer eingegriffen wird. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen auch im weiteren Umfeld des Vorhabens sicher ausgeschlossen ist.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

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

5.2.6. Schmetterlinge

Das Plangebiet entspricht nicht den Habitatansprüchen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlinge (Blauschillernder Feuerfalter, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer). Für die Artengruppe sind indes zumeist gesetzlich geschützte Strukturen wie Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Kleingewässer oder Trockenbiotope attraktiv, die durch das Vorhaben jedoch nicht beansprucht werden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

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

5.2.7. Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG artenschutzrechtlich relevanten Arten Breitrand, Großer Eichenbock, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer und Eremit[1] ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten 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

[1] die zu rodenden Gehölze sind mittleren Alters, nicht hohl und ohne Mulm.

5.2.8. Libellen

Im Plangebiet existieren keine permanenten wasserführenden Gewässerbiotope mit Habitatpotenzial für Libellen. Eine Betroffenheit insbesondere der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG gelisteten Libellenarten Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer (in M-V ausgestorben), Große Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten 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*

5.2.9. Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) und Zierliche Tellerschnecke (besiedelt Röhrichtgürtel, wasserpflanzenreiche Altwässer oder Verlandungsbereiche) 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*

5.2.10. Pflanzen

Das vom Vorhaben beanspruchte Gebiet ist durch Kleingärten, Gehölze, Verkehrsflächen und Gebäude charakterisiert. Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in M-V artenschutzrechtlich relevanten Arten (Sumpf-Engelwurz, Schwimmendes Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkraut, Kriechender Scheiberich) fehlen im Plangebiet aufgrund ungeeigneter Biotopstruktur bzw. Standortmerkmale.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur? Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte? Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte? Nein*

6. Zusammenfassung

Mit dem B-Plan Nr. 85/17 „Erschließung Gewerbegebiet Wismar West II“ möchte die Hansestadt Wismar vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg eine neue Verkehrstrasse mit Anbindung an die Straßen Werftstraße und Wendorfer Weg ausweisen. Das Plangebiet verläuft vom Verkehrsknotenpunkt Lübsche Straße / An der Lübschen Burg nach Nordosten durch eine Kleingartenanlage, biegt auf der Höhe des „Schwarzen Weges“ nach Osten in Richtung Werftgelände ab und verläuft in etwa parallel zum Gelände der MV-Werften bis hin zur Werftstraße. Auf Grundlage der in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

- Gebäudebrüter und Fledermäuse: **Bauzeitenregelung, Gebäudeabriss ausschließlich im Zeitfenster vom 01.11. – 28.02. (Folgejahr).** Eine Erweiterung dieses Zeitraums ist nur in Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage eines vorhergehenden Nachweises der Nichtbetroffenheit der Arten(gruppen) durch Erfassung und Dokumentation des jeweils abzureißenden Gebäudes durch eine geeignete Fachkraft möglich (ökologische Baubegleitung).
- Vögel: **Nisthilfen für Höhlen-, Nischen- und Fassadenbrüter** in bestehenden Großbäumen innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche im Köppernitztal, vorrangig in der Naturwaldentwicklungsfläche:
  - **5 Halbhöhlen** (für z. B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
  - **5 Höhlen-Nistkästen** (für z. B. Haussperling, Meisen) in unterschiedlichen Höhen (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
  - **5 Mehlschwalben-Kunstnester** (zum Schutz vor Prädatoren mind. 3 m hoch) anbringen.
- Fledermäuse: Anbringen von **fünf wartungsfreien Fledermaus-Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF)** an geeigneter, d.h. für Prädatoren und Menschen unzugänglicher Stelle in ausreichender Höhe (mind. 3 m über Grund) innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche im Köppernitztal an Großbäumen, vorrangig in der Naturwaldentwicklungsfläche.

Rabenhorst, den 11.12.2018

Oliver Hellweg