Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 09.02.2015, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.12.2014	
5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord" Aufstellungsbeschluss	**VO/2014/1105**
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" Aufstellungsbeschluss	**VO/2015/1127**
7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	**VO/2015/1135**
8	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss	**VO/2014/1054**
9	Erschließungsmaßnahme "Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße - 3. Bauabschnitt"	**VO/2015/1136**
10	Informationen zum Haushaltssicherungskonzept (Haushaltskonsolidierung)	
11	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

12	Umbau Erweiterung Lidl-Markt Lübsche Straße 203 - Antrag auf Vorstellung des Projektes *(Herr Kraft - bab Wismar)*	
13	Aufstellung einer Überdachung an der Bushaltestelle Marktplatz Wismar und Bestandsaufnahme der Infrastruktur der Haltestellen im Stadtgebiet der HWI Vorlage: VO/2014/1040 *(Information durch Herrn Lösel - Betriebsleiter Nahverkehr Nordwestmecklenburg zur Notwendigkeit der Haltestelle Am Markt und eine mögliche Verlagerung der Haltestelle)*	**VO/2014/1040**
14	Einvernehmen der Gemeinde	
15	Informationen/Verschiedenes	

HANSESTADT
WISMAR

Bürgerschaft der Hansestadt Wismar
Ausschussvorsitzender

An die Mitglieder

des Bau- und Sanierungsausschusses

29. Januar 2015

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erlaube mir, Sie zur Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (Wahlperiode 2014-2019) am

Montag, 09.02.2015, 17:00 Uhr

in den Raum 234, Bürocenter, Kopenhagener Straße 1, einzuladen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.12.2014	
5	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord" Aufstellungsbeschluss	**VO/2014/1105**
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese" Aufstellungsbeschluss	**VO/2015/1127**
7	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	**VO/2015/1135**
8	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung Abwägungs- und Satzungsbeschluss	**VO/2014/1054**
9	Erschließungsmaßnahme "Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße - 3. Bauabschnitt"	**VO/2015/1136**

10 Informationen zum Haushaltssicherungskonzept (Haushaltskonsolidierung)

11 Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

12 Umbau Erweiterung Lidl-Markt Lübsche Straße 203 - Antrag auf Vorstellung des Projektes
(Herr Kraft - bab Wismar)

13 Aufstellung einer Überdachung an der Bushaltestelle Marktplatz Wismar und Bestandsaufnahme der Infrastruktur der Haltestellen im Stadtgebiet der HWI **VO/2014/1040**
(Information durch Herrn Lösel - Betriebsleiter Nahverkehr Nordwestmecklenburg zur Notwendigkeit der Haltestelle Am Markt und eine mögliche Verlagerung der Haltestelle)

14 Einvernehmen der Gemeinde

15 Informationen/Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Kargel
Ausschussvorsitzender

Vorlage **Nr.:** **VO/2014/1105**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich
Datum: 05.12.2014
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
10.5 Abt. Recht und Vergabe
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 34/94 "Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord"

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt, für den Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord" ein Verfahren zur 2. Änderung durchzuführen.

2. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:

   im Norden: durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte nördliche Geltungsbereichsgrenze
   im Osten: durch die im B-Plan Nr. 34/94 festgesetzte Sukzessionsfläche
   im Süden: durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung
   im Westen: durch die gemäß B-Plan Nr. 34/94 bereits realisierte Wohnnutzung sowie vorhandene Gewerbe- und Mischgebietsflächen
   (siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)

3. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34/94 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen.

4. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert, im Namen der Hansestadt Wismar den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 34/94, 2. Änderung entsprechend Anlage 3 mit der TIMOWA Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH zu schließen.

Begründung:
Der Bebauungsplan Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord" ist seit dem 20.04.1997 rechtskräftig.

Für die hierin enthaltenen Bauflächen wurden Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie Gewerbegebiet getroffen.
Zwischenzeitlich wurden ca. 65 % der geplanten Wohnbauflächen realisiert.
Die ursprünglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu geplanten Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen sind noch nicht belegt.

Gemäß Antrag der TIMOWA Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH (siehe Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers) ist die Entwicklung der noch verbliebenen Wohn- und teilweise Mischgebietsflächen in Richtung Wohnungsbau mit geänderten Maßen baulicher Nutzung sowie angepasster verkehrlicher Erschließung geplant.

Hierfür ist ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 möchte die Hansestadt Wismar auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten reagieren.

Es ist vorgesehen, zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit der TIMOWA Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
(siehe Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag)

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 laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

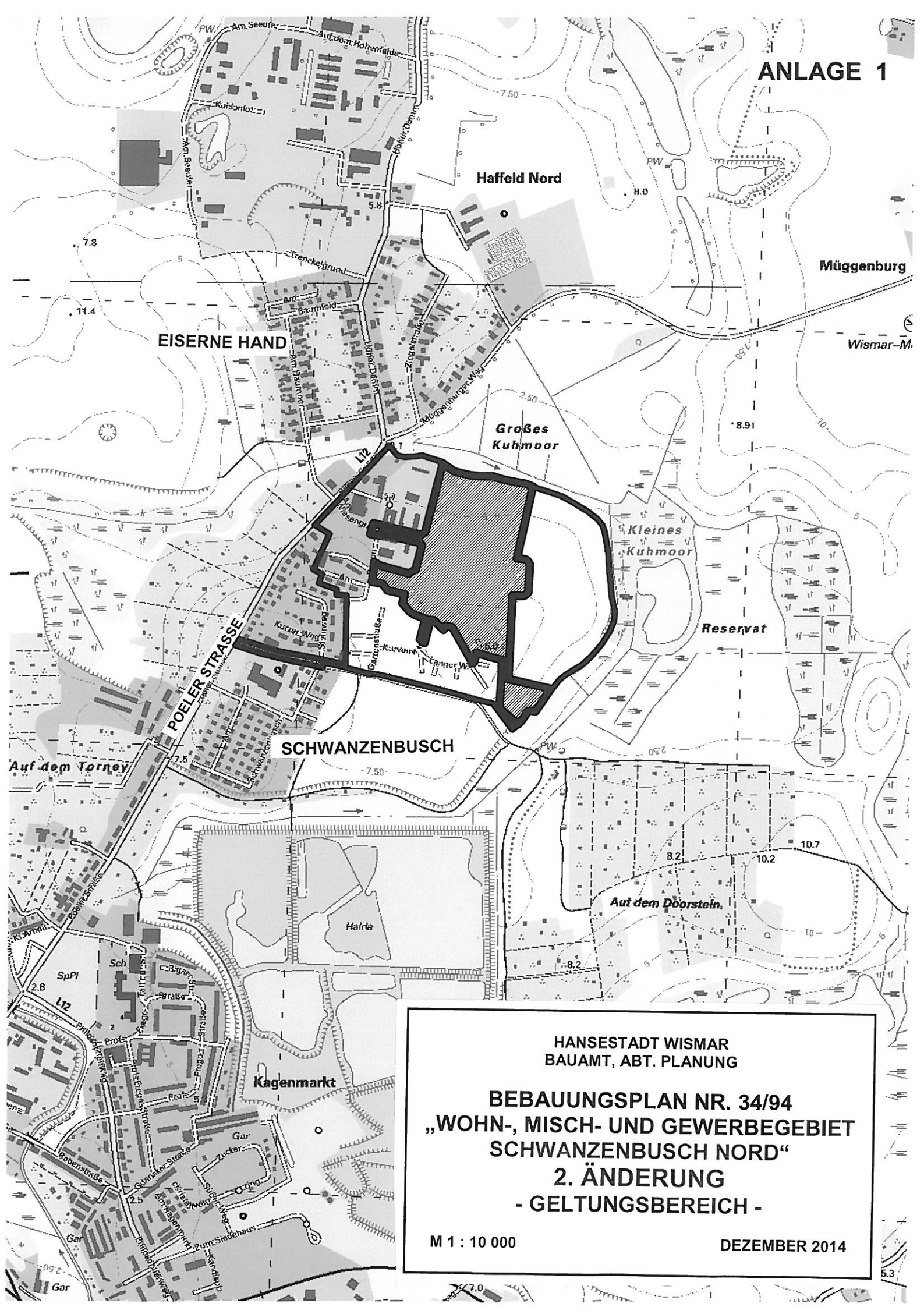
4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Anlage 1 – Übersichtsplan
Anlage 2 – Antrag des Vorhabenträgers
Anlage 3 – Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

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


ANLAGE 1
Haffeld Nord
Müggenburg
EISERNE HAND
Großes Kuhmoor
Kleines Kuhmoor
Reservat
POELER STRASSE
SCHWANZENBUSCH
Auf dem Torney
Auf dem Doorstein
Halle
Kagenmarkt
HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 34/94
„WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET
SCHWANZENBUSCH NORD“
2. ÄNDERUNG
- GELTUNGSBEREICH -
M 1 : 10 000
DEZEMBER 2014

TIMOWA®-Massivhäuser

TIMOWA® Projektierungs- u. Bauträgergesellschaft mbH · Grubenstraße 36 · 18 055 Rostock

TIMOWA -Bauherrenzentrum

Rostock
Grubenstr. 36 · 18055 Rostock
Telefon: 0381 / 377 08 91
Telefax: 0381 / 377 08 96

Stralsund
Tribseer Str. 4 · 18439 Stralsund
Telefon: 03831 / 28 80 96
Telefax: 03831 / 27 85 31

Wismar
Krokusweg 1 · 23966 Wismar
Telefon: 03841 / 33 40 30
Telefax: 03841 / 33 39 59

20 JAHRE TIMOWA * 1991-2011 *

Hansestadt Wismar
Der Oberbürgermeister
Bauamt
Kopenhagener Str. 1
23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
19. DEZ. 2014
60.

60.2

Rostock, 18.12.14

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr.: 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch Nord" der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt ist, stehen wir mit der Hansestadt Wismar in Kaufvertragsverhandlungen zum Erwerb von Grundstücksflächen innerhalb des oben genannten Bebauungsplans.

Wir beabsichtigen, in dem räumlichen Bereich des Kaufobjektes ein mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebautes Wohngebiet zur errichten. Zur Umsetzung dieses städtebaulichen Ziels ist eine Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes (in der Fassung der 1. Änderung) notwendig.

Aus diesem Grund beantragen wir hiermit die Änderung des Bebauungsplanes zur Umsetzung der bereits mit dem Bauamt erörterten städtebaulichen Ziele.

Der nach Abstimmung mit dem Bauamt von der Änderung betroffene Bereich des Bebauungsplans ist in der Anlage zu diesem Schreiben rot gestrichelt dargestellt. Das von uns zum Flächenerwerb angestrebte Kaufobjekt ist in der beigefügten Planunterlage grün unterlegt dargestellt.

Die mit der Änderung des Bebauungsplans verbundenen Kosten werden vollständig von unserem Unternehmen übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

B. Waldstein

M 1:200
4313
4314
4319
4322
4321
4341
4342
4340
57
4343
4346
4345
4344
4349
4354
4335
4336
4324
4325
4327
3905
3904
3622
4345

Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 34/94
„Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord"

2. Änderung

Zwischen	der Hansestadt Wismar
vertreten durch	den Bürgermeister Herrn Thomas Beyer Am Markt 23966 Wismar
	– Stadt –
und der	TIMOWA Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH Grubenstraße 36 18055 Rostock
vertreten durch	den Geschäftsführer Herrn Bernd Waldstein
	– Vorhabenträger –

wird auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (5) BauGB folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger wird Eigentümer der Grundstücke mit der Flurstücksnummer 4340/15 (592 m²) und 4340/57 teilweise (ca. 51.078 m²), Flur 1, Gemarkung Wismar.
Derzeit ist die Hansestadt Wismar Eigentümerin dieser Grundstücke. Die Parteien stehen in Kaufvertragsverhandlungen.

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord". Dieser ist seit dem 20.04.1997 rechtskräftig.
Der Vorhabenträger beantragt bei der Hansestadt Wismar für den Bereich der zu erwerbenden Grundstücke eine Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Bebauung des Gebietes mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern.

Das veranlasst die Hansestadt Wismar für das Vertragsgebiet das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 „Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch/Nord" durchzuführen.
Das Vertragsgebiet ist in dem in der Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan mit roter Linie umgrenzt.
Die Gesamtgröße des Gebietes beträgt ca. 10,07 ha.

§ 2

Vertragsgegenstand

1.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf seine Kosten für das in § 1 genannte Vertragsgebiet die Planungsleistungen zu erbringen, deren Ergebnis ein rechtskräftiger qualifizierter Bebauungsplan (2. Änderung) einschließlich Umweltbericht für das in der Anlage 1 zu diesem Vertrag gekennzeichnete Vertragsgebiet sein soll.
Der Vorhabenträger hat den Bauleitplan sowie den dazugehörigen Umweltbericht durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen zu lassen. Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

2.
Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten und in Abstimmung mit der Stadt für das Vertragsgebiet

- eine Vermessung entsprechend der Datenübergabevorschrift der Hansestadt
- Wismar (Projekt Quali-X, Stand: November 2014)
- naturschutzrechtliche Untersuchungen, Potentialanalyse Artenschutz
- Lärmgutachten

beauftragen.

3.
Für den Fall, dass die Stadt zur Durchführung der Bauleitplanverfahren die Einholung weiterer Fachgutachten für erforderlich hält, verpflichtet sich der Vorhabenträger, auch diese auf seine Kosten beizubringen.

4.
Die durch die Planung ermittelten und erforderlichen Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen sowie die damit einhergehenden Kosten der Durchführung dieser Maßnahmen trägt der Vorhabenträger. Näheres wird gegebenenfalls in einem gesonderten Städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.

5.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes mit der Stadt einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

6.
Die Durchführung des gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bleiben dadurch unberührt. Die Mitwirkung des Vorhabenträgers bei der Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens, welche sich auf das

Zusammenstellen von Planungsunterlagen für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen und die Beschlussfassung der politischen Gremien, die Aufbereitung des Abwägungsmaterials und die Mitteilung des Abwägungsergebnisses beschränkt, stellt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB dar.

§ 3

Haftungsausschluss

1.
Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann.
Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

2.
Auch für den Fall des Nichtzustandekommens eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger alle Kosten zu tragen. Ein gegenseitiger Kostenausgleich oder die gegenseitige Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist ausgeschlossen.
Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Kündigung

1.
Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/ oder rechtlich unmöglich ist oder die Kaufvertragsverhandlungen der Parteien endgültig gescheitert sind.

2.
Unabhängig von dem Kündigungsrecht nach Absatz 1 steht jeder Seite bei Vertragsverstößen, das Recht der außerordentlichen Kündigung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu.

§ 5

Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 6

Vertragsbestandteile

Diesem Vertrag liegt als Anlage 1 der Lageplan über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34/94 bei. Er ist Bestandteil des Vertrages.

§ 7

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 8

Schlussbestimmungen

1.
Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je zwei Ausfertigungen.

2.
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages im Zweifel nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Wismar, den

Hansestadt Wismar

Thomas Beyer
Bürgermeister

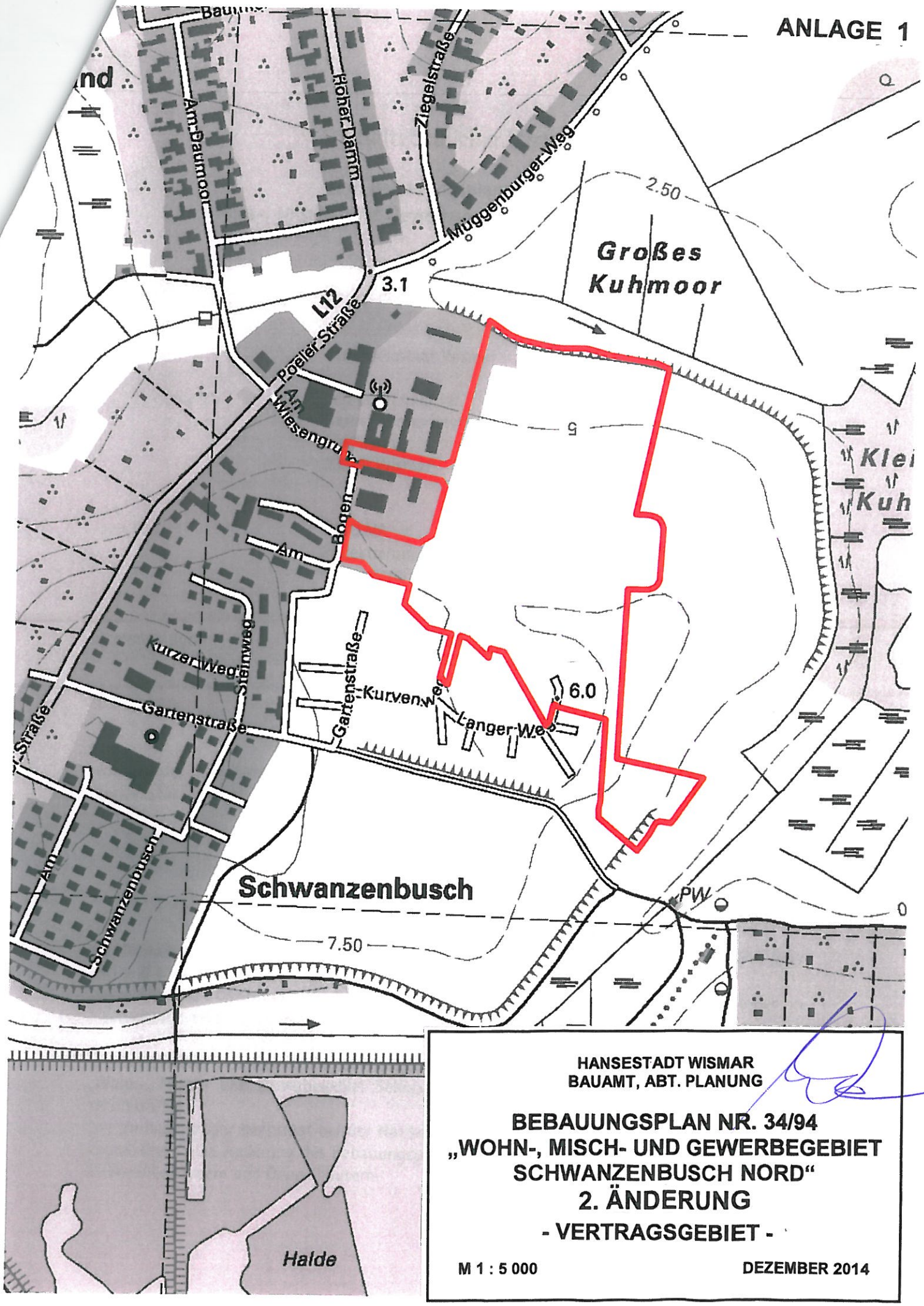
Rostock, den 18.12.2014

TIMOWA Projektierungs- und
Bauträgergesellschaft mbH

Bernd Waldstein
Geschäftsführer

TIMOWA
Projektierungs- und Bauträgergesellschaft mbH
Grubenstraße 36 · 18055 Rostock
Tel.: 0381/377 08 91 · Fax: 377 08 96

ANLAGE 1



HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 34/94
„WOHN-, MISCH- UND GEWERBEGEBIET SCHWANZENBUSCH NORD“
2. ÄNDERUNG
- VERTRAGSGEBIET -

M 1 : 5 000 DEZEMBER 2014

Vorlage **Nr.:** **VO/2015/1127**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich
Datum: 07.01.2015
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 "Schützenwiese"

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese", um für den Teilbereich Volkshaus ein Planänderungsverfahrens gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung" vornehmen zu können.
2. Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

   im Norden: durch das Grundstück der Schweriner Straße 14

   im Nord-Osten: durch die Schützenwiese

   im Süd-Osten: durch Grundstücke des Schillerringes

   im Süden: durch die Tankstelle

   im Westen: durch die Schweriner Straße

   (siehe Anlage 1 - Übersichtsplan)
3. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 „Schützenwiese".
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die 1. Änderung zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige TÖB-Beteiligung) kann gemäß § 13a (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB abgesehen werden.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 20/91 „Schützenwiese" ist seit dem 08.09.2001 rechtskräftig.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das denkmalgeschützte Volkshaus einschließlich des Kinos. Der Bebauungsplan sah für das Gebäude eine vorrangig kulturell-sportliche Nutzung im gewerblichen Sinne vor und wies im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich die Unterbringung der hierfür erforderlichen Stellflächen aus.

Seit der Inkraftsetzung des B-Planes machte das Kino keinen Anspruch auf das für die Errichtung von Stellflächen vorgehaltene Grundstück geltend. Gemäß eines Gespräches mit der Eigentümerin des Kinos, der Kieft Projekt- und Verwaltungs GmbH, ist die derzeit praktizierte Übergangslösung unproblematisch, d.h. die Besucher des Kinos nutzen Stellplätze im Nahbereich des Kinos. Zukünftig besteht für die Kinobesucher die Möglichkeit, den in Planung befindlichen öffentlichen Parkplatz am Drewes Wäldchen/ehemaliges HEVAG-Gelände zu nutzen.

Der nördliche Teil des ehemaligen Volkshauses ist zwischenzeitlich als Kindergarten umgebaut worden. Diese Nutzung hat ebenfalls keinen weiteren baurechtlichen Bedarf auf die im rückwärtigen Grundstücksbereich ausgewiesenen Stellflächen.

Somit ist die Planungsausweisung von diesen Stellflächen nicht mehr erforderlich und es gibt Überlegungen zur Nutzung der derzeit brach liegenden Fläche für die Bebauung mit ca. 4 Wohneinheiten in Form von Eigenheimen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 möchte die Hansestadt Wismar auch kleine Potentialflächen für den Wohnungsbau planungsrechtlich vorbereiten, um auf die anhaltende Nachfrage nach Eigenheimstandorten zu reagieren.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/91 ist eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB. Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

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 laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

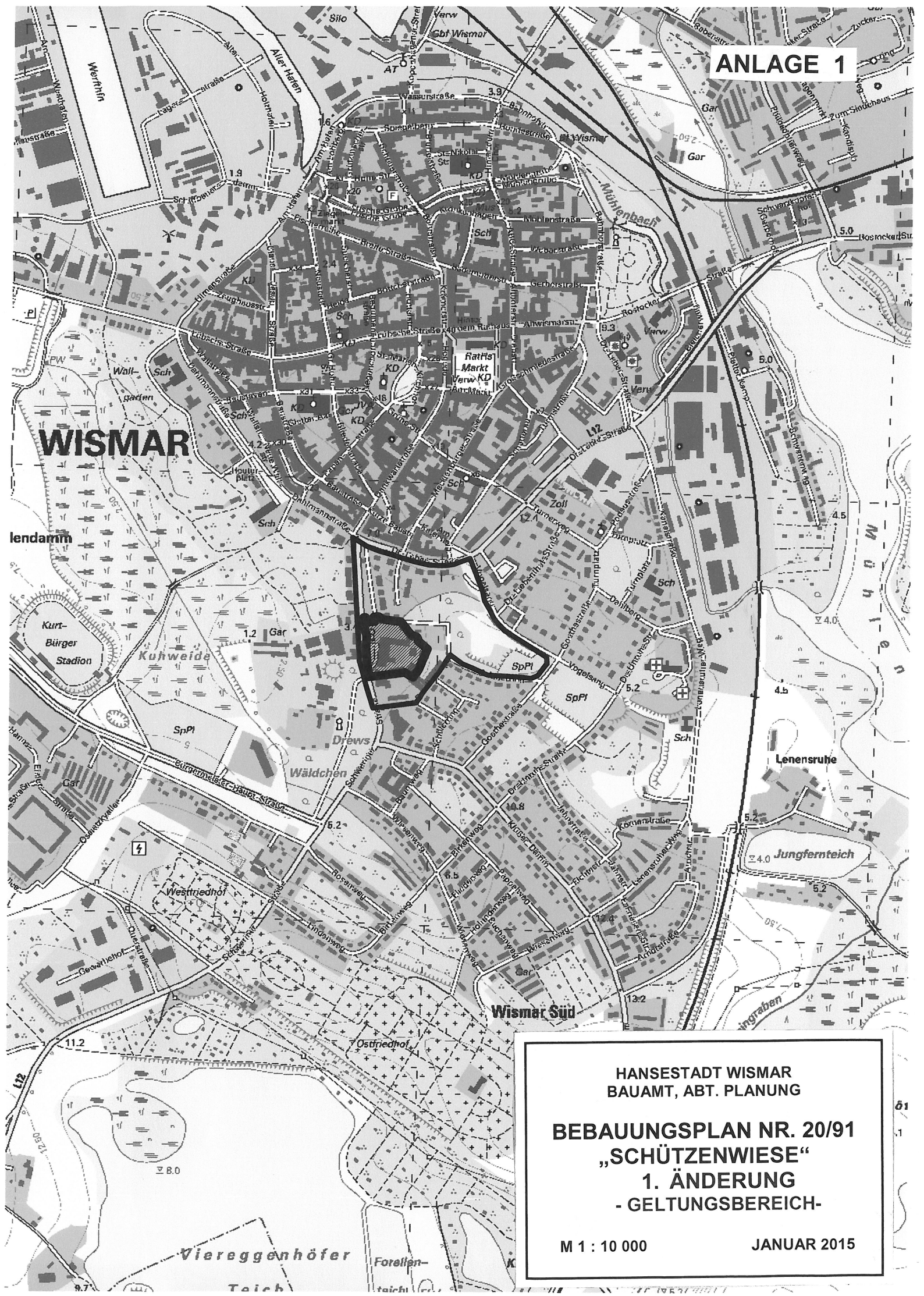
4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Anlage 1 - Übersichtsplan

Der Bürgermeister

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


ANLAGE 1
WISMAR
Wismar Süd
Lenensruhe
Jungfernteich
Kuhweide
Drews
Wäldchen
Westtriedhof
Ostriedhof
Viereggenhöfer
Kurt-Bürger Stadion
Wallgarten
Mühlenbach
Alter Hafen
Werftfin
Raths Markt
Bahnhofstraße
Wasserstraße
Lübsche Straße
Grubsche Straße
Ahlwismarsche Straße
Dr.-Leber-Straße
Goethestraße
Vogelsang
Turnplatz
Zoll
Kornstraße
Birkenweg
Lindenweg
Rosenweg
Wiesenweg
Hohlbaumweg
Buchenweg
Arnotstraße
Lenensruher Weg
Kleiner Damm
Burgermeister-Haupt-Straße
Schweriner Straße
Gewerbehof
Quetzstraße
Ostseestraße
Lagerstraße
Hohlweg
Schlachtmann
Sportweg
Bauhofstraße
Bahnhofstraße
Rostocker Straße
Schwarzenkamp
Blücherstraße
Ostseestraße
Dr.-Leber-Straße
Dr.-Leber-Straße
Dr.-Leber-Stra

Vorlage **Nr.:** **VO/2015/1135**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich
Datum: 13.01.2015
Verfasser: Mahnel, Cornelia

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"

Abwägung der Anregungen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" mit dem Ergebnis geprüft, dass die Anregungen und Hinweise von folgenden Behörden

   - von den Stadtwerken Wismar GmbH

   berücksichtigt werden.

   (Begründung zur Abwägung, vgl. Anlage 1)

   Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Bürger geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung M-V und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung. (vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" wird von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar gebilligt. (vgl. Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern von Anregungen nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen.

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Sie ist nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Bürgerschaft der HWI hat auf ihrer Sitzung am 30.10.2014 beschlossen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" gemäß § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt wird.

Die Planung wurde gem. § 13 a (2) BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungen der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erarbeitet.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB wurde entsprechend auf die relevanten Behörden reduziert und fand in der Zeit vom 04.11. 2014 – 05.12.2014 statt (vgl. Anlage 1 – Abwägung) .

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 01.12.2014 – 09.01.2015 statt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen geäußert worden.

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 laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Anlage 1 – Abwägung
Anlage 1a- Stellungnahmen der Behörden
Anlage 2 – Bebauungsplan
Anlage 3 - Begründung

Der Bürgermeister

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

Abwägung zur Prüfung und Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" der Hansestadt Wismar

1.Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Von 25 beteiligten Behörden haben 15 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. (Schreiben siehe Anlage 1a)
10 Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben, d. h. es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Nr.	Verfasser	Sachpunkt, Antrag, Antragsbegründung, Forderungen, Vorschläge	Stellungnahme der Verwaltung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	Schreiben vom 10.12.2014 Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des B-Planes nicht entgegen. Die Umsetzung der 1. Änderung trägt dazu bei, den bestehenden Tierpark zukünftig zu erhalten und zu sichern. Dies entspricht dem Erfordernis der Raumordnung und Landesplanung insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorzuhalten.	Kenntnisnahme
2	Die Landrätin als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-

3	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 25.11.2014 Keine Bedenken	 Kenntnisnahme
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 01.12.2014 Belange nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nicht betroffen	 Kenntnisnahme
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	Keine Stellungnahme abgegeben	-
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	Schreiben vom 01.12.2014 Eigene Belange sind nicht betroffen. Es werden Informationen zum Altlastenkataster sowie zum Umgang mit Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen gegeben.	 Kenntnisnahme
7	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
8	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Postfach 1565 23958 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
9	Wasser- und Bodenverband	Schreiben vom 19.11.2014	

	Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	Zustimmung zur 1. Änderung	Kenntnisnahme
10	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar	Schreiben vom 10.12.2014 Es werden Hinweise gegeben zur - Sicherung der Zugänglichkeit im Plangebiet für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr - Löschwasserversorgung	Kenntnisnahme Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden..
11	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	Schreiben vom 22.12.2014 Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Die örtlich zuständige Kommunalbehörde ist zu beteiligen. Hinweis: Munitionsfunde in M-V sind nicht auszuschließen. Kampfmittelbelastungsauskünfte erteilt gebührenpflichtig der Munitionsbergungsdienst des LPBK	Kenntnisnahme Die untere Behörde für Brandschutz wurde als TÖB Nr. 10 beteiligt. Hinweise zu Munitionsfunden sind unter Punkt IV „Nachrichtliche Hinweise" bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Planes in der Urfassung. Eine Aktualisierung der Behördenbezeichnung wurde vorgenommen.
12	Der Bürgermeister als untere Denkmal-schutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 13.11.2014 Die „Nachrichtlichen Hinweise" betreffend Bodendenkmalpflege (Pkt. IV.5. der textlichen Festsetzungen) behalten ihre Gültigkeit. Die Bezeichnung des Landesamtes ist zu aktualisieren.	Kenntnisnahme Die Aktualisierung der Behördenbezeichnung wurde vorgenommen.
13	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	Schreiben vom 14.11.2014 Eigene Belange werden berücksichtigt, Anregungen werden nicht gegeben.	Kenntnisnahme
14	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	Schreiben vom 01.12.2014 Bei der Überführung der Tierparkfläche in eine private Grünfläche sind Versorgungsleitungen mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH zu belasten. Es werden Bestandspläne für betreffende Leitungen übergeben. Eine Überbauung oder Überpflanzung der vorhandenen	Die Leitungsrechte wurden in der Planzeichnung eingetragen und die formulierte Unzulässigkeit als textliche Festsetzung aufgenommen.

		Versorgungsleitungen/-kabel der Stadtwerke GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist nicht zulässig.	
15	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
16	Der Bürgermeister als Träger für Kultur Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur Am Markt 1 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
17	Die Landrätin als Schulträger Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Bildung und Kultur Postfach 1565 23958 Wismar	Schreiben vom 20.11.2014 Keine Einwände	 Kenntnisnahme
18	Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Str. 76 23966 Wismar	Schreiben vom 16.12.2015 Die Flurstückszerlegungen für das Erbbaurecht Tierpark sind im B-Plan darzustellen.	 Die Aktualisierung des Katasters wurde vorgenommen.
19	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	Schreiben vom 11.11.2014 Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde ist zu beteiligen.	 Kenntnisnahme Diese Behörde ist als TÖB Nr. 18 beteiligt worden.
20	Bürgermeister als untere Straßenverkehrsbehörde Ordnungsamt, Abt. Verkehr Scheuerstr. 2 23966 Wismar	Keine Stellungnahme abgegeben	-
21	Straßenbauamt Schwerin Pampower Straße 66-68 19061 Schwerin	Schreiben vom 02.12.2014 Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt. Keine Bedenken gegen die 1. Änderung des B-Planes.	 Kenntnisnahme

22	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	Schreiben vom 01.12.2014 Keine Bedenken aus Sicht der Straßenverwaltung. Es werden Hinweise gegeben: 1. Die Bezeichnung der „privaten" Grünfläche Tierpark sollte bereits in der Kurzbezeichnung erkennbar sein 2. Darstellung von Leitungsrechten	**Kenntnisnahme** **Die Anregung zur Konkretisierung der Kurzbezeichnung wurde aufgenommen.** **Entsprechend den Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger werden vorhandene Leitungsrechte dargestellt.**
23	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	Keine Stellungnahme abgegeben	**-**
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel Referat K 4 Postfach 1161 24100 Kiel	Keine Stellungnahme abgegeben	-
25	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	Schreiben vom 13.11.2014 Keine Einwände	Kenntnisnahme

4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" fand in der Zeit vom 01.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 statt. Während dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Die Amtsleiterin -

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
15. DEZ. 2014
60.2

1

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
Postfach 12 45

23952 Wismar

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: D1-506-14/98
Datum: 10.12.2014

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

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" der Hansestadt Wismar

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.11.2014 (Posteingang 10.11.2014)

Bewertungsergebnis

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2014) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Hansestadt Wismar den bestehenden Tierpark planungsrechtlich sichern. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind Flächen des Bauhofes unberücksichtigt geblieben. Die Sicherung dieser Flächen ist für den Fortbestand des Tierparks unablässig.

Raumordnerische Bewertung

Die Hansestadt Wismar befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM bildet die Hansestadt die Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar.

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

Das Mittelzentrum Wismar liegt teilweise im Tourismusentwicklungsraum und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 trägt dazu bei, den bestehenden Tierpark zukünftig zu erhalten und zu sichern. Dies entspricht dem Erfordernis der Raumordnung und Landesplanung insbesondere in den Stadt-Umland-Räumen Einrichtungen und Möglichkeiten der Naherholung in angemessener Erreichbarkeit vorzuhalten (vgl. Pkt. 5.2 (3) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

D. Ecks

Dörte Ecks

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

3

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

Wismar, den 25.11.2014
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung

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

Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des SG Immissionsschutz bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Planentwurfes zum *Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" einschließlich 1. Änderung* mit Stand vom September 2014.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Faasch
SB Umwelt

4
6

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
- 4. DEZ. 2014
60.2

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

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

AZ: StALU WM-12c-340-14-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 01 Dezember 2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" – 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 4. November 2014

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht 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 das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan Nr. 38/96 - Tier und Erlebnispark am Köppernitztal, 1. Änderung - bezieht, 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.

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht betroffen.

Im Auftrag

Ilse Mach

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	19.11.2014

Betr.: Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. 1. Änderung des B-Planes Nr. 38/96 wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind von der Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß

U. Brüsewitz

Brüsewitz
Geschäftsführer

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

HANSESTADT
wismar

10

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
11. DEZ. 2014
60.2

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

23952 Wismar

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: 32.5
Bearbeiter/ in: Herr Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251-3351/-3341
Fax: 03841 251-3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 10.12.2014

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

Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Entwurf 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. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr -Fassung August 2006- gewährleistet sein.

Bei Einbau von Absperranlagen ist die Schließung „Wismar" zu verwenden. Für die Schließung „Wismar" ist im Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb mit dem Bereich Stadtverkehr/Infrastruktur – Frau Eckhardt - Rücksprache zu halten.

2. Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 Abs. 1 c des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14. November 1991 (GVOBl. M-V S. 522), geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2002 (GVOBl. S. 43), in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sind für das Planungsgebiet 96 m^3/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

Jürgen Schmidt
SB Vorb.BrSch

11

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8307/14
Schwerin, 22. Dezember 2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

B-Plan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" 1. Änderung

Ihre Anfrage vom 04.11.2014; 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)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

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

12

60 Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, 13.11.2014
Rita Gralow ☎ 251 6036

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
14. NOV. 2014
602

60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Beteiligung der Behörden u. sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Nach wie vor sind im o.g. Planungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Die nachrichtlichen Hinweise betr. Bodendenkmalpflege (Punkt IV. 5.) behalten deshalb weiterhin ihre Gültigkeit.

Zuzüglich zu den bereits im Rahmen der verwaltungsinternen Beteiligung (unser Schreiben vom 21.08.2014) gemachten Korrekturen bitten wir um folgende Aktualisierung: Bitte im 2. und 3. Absatz von Punkt IV.5. die Bezeichnung "Landesamt für Bodendenkmalpflege" ersetzen durch "Landesamt für Kultur und Denkmalpflege".

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

R. Gralow

13

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

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
17. NOV. 2014
60.1

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

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

23952 Wismar

Ihr Schreiben: 04.11.2014

60.2

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-HWI/Wismar, Hansestadt-38/96-03
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 14.11.2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 "Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" der Hansestadt Wismar, hier: 1. Änderung zum Planentwurf
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
HWI

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	**Archäologie und Denkmalpflege**	**Landesbibliothek**	**Landesarchiv Archiv Schwerin**	**Archiv Greifswald**
Domhof 4/5	Domhof 4/5	Johannes-Stelling-Str. 29	Graf Schack Allee 2	Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
19055 Schwerin	19055 Schwerin	19053 Schwerin	19053 Schwerin	17489 Greifswald
Tel.: 0385 588 79 111	Tel.: 0385 588 79 101	Tel.: 0385 55844-0	Tel.: 0385 588 79 610	Tel.: 03834 5953-0
Fax: 0385 588 79 344	Fax: 0385 588 79 344	Fax: 0385 55844-24	Fax: 0385 588 79 612	Fax: 03834 5953-63

eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

14

stadtwerke WISMAR
Tag für Tag VOLLER ENERGIE

Stadtwerke Wismar GmbH · Postfach 11 11 · 23951 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Abt. Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
- 3. DEZ. 2014
60.2

Stadtwerke Wismar GmbH
Flöter Weg 6 - 12
23970 Wismar

Tel.: 03841 233-0
Service-Hotline: 03841 233-332
Fax: 03841 233-111

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

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefondurchwahl	Datum
		TP/Pio	Herr Piotrowski	03841 233425	01.12.2014

Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung
Reg.Nr.:359/14, Az.:8-290

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 38/14 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" lagen uns folgenden Unterlagen als sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Einsicht- und Stellungnahme vor.

- das Anschreiben der Hansestadt Wismar vom 04.11.2014;
- Begründung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal, Stand: September 2014;
- Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" Stand: September 2014;

Die Stadtwerke Wismar GmbH nehmen zum Bebauungsplan Nr. 38/14 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal" wie folgt Stellung:

Aus den bereitgestellten Bestandsplänen der Stadtwerke Wismar GmbH sind die Verläufe der vorhandenen Versorgungsleitungen ersichtlich.

Folgende Flurstücke sind bei der Überführung in private Grünflächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Wismar GmbH zu belasten:
Gasmitteldruck (VGM): 2892/11, 3009, 3008 (Netzanschluss nach NDAV für Sozialräume)
Gasniederdruck (VGN): 2862, 28732870/1, 2878/24 (Versorgungsleitung)
Gasniederdruck (VGN) und Wasser (VW): 2869 (Versorgungsleitungen)

Eine Überbauung oder Überpflanzung der vorhandenen Versorgungsleitungen / -kabel der Stadtwerke Wismar GmbH und der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH ist **nicht** zulässig.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Wismar GmbH

i. V. André Maron i. A. Karol Piotrowski

Anlage
Bestandsriss Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung Hoch, Mittel- und Niederdruck, Fernwärmeversorgungsleitung, Steuerkabel
Bestandsriss Stromversorgungsleitung

17

Von: "Glowatzki, Gabriele" <G.Glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
An: "'cmahnel@wismar.de'" <cmahnel@wismar.de>
Datum: 20.11.2014 09:22
Betreff: B-Plan Nr. 38/96 Stadt Wismar

Sehr geehrter Herr Mahnel,

seitens des FD Bildung und Kultur gibt es keine Einwände zum o. g. B-Plan.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

gez. G. Glowatzki
SL Schulverwaltung
Fachdienst Bildung und Kultur

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

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

Tel.: 03841/3040-4010
Fax: 03841/3040-8-4010
e-Mail: g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de<mailto:g.glowatzki@nordwestmecklenburg.de>
www.nordwestmecklenburg.de<http://www.nordwestmecklenburg.de>
Sprechzeiten:
Di. und Do. 09.00 - 12.00 Uhr
Di. 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 13.00 - 18.00 Uhr
Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitte ich Sie die E-Mail unverzüglich zu löschen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

19

Hansestadt Wismar
Bauamt
Postfach 1245
D-23952 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201400922

Schwerin, den 11.11.2014

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.38/96 Tier-und Erlebnispark am Köpernitztal ,1. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Merkblatt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

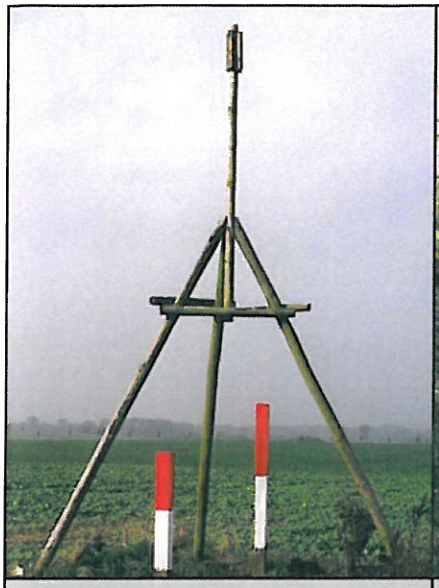
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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

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

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

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

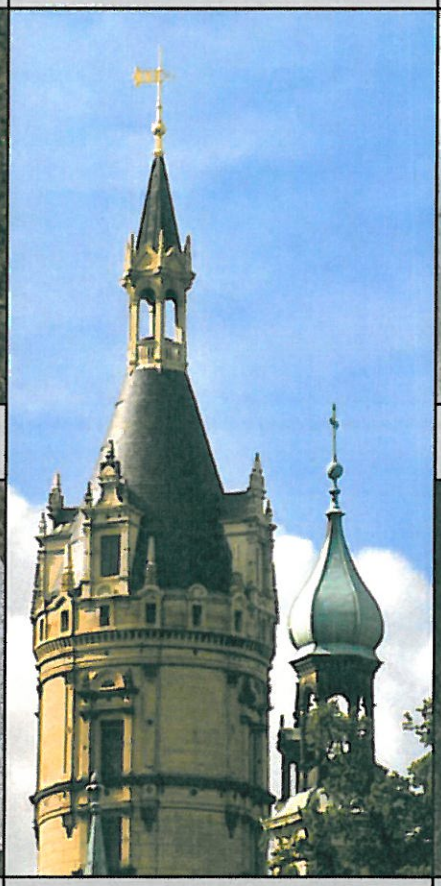


TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

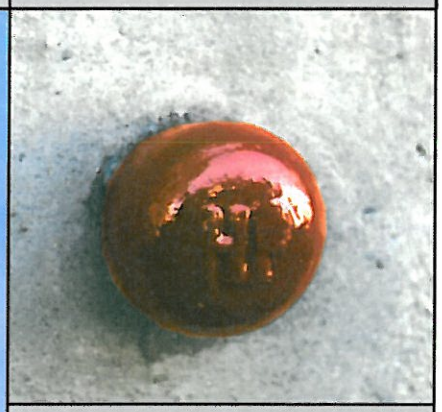
OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

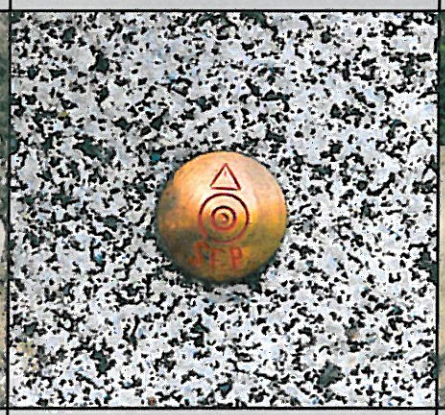


HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

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

21

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
- 4. DEZ. 2014
60.2

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Mahnel
Am Markt 1
23966 Wismar

Bearbeiter: Herr Backert

Telefon: 0385 511 4449
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-414a
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 02. Dezember 2014

Stellungnahme
zum Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark“, Planungsstand September 2014
Ihr Schreiben vom 04.11.2014 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 04.11.2014 zum o.g. Bebauungsplan.

Im Geltungsbereich des Entwurfs der Satzung über die 1. Änderung befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung wie Lagerplätze oder Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls nicht betroffen. Belange der Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt.

Gegen die Entwurfsfassung zur Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.38/96 „Tier- und Erlebnispark“ bestehen daher aus meiner Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

22

60 Bauamt
6013 SG Straßenverwaltung/Bauleitung

Wismar, 01.12.2014
Bearbeiterin: Frau Konow
☏ 251 60-69
E-Mail: KKonow@wismar.de

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung

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

Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Sehr geehrter Herr Groth,

in Beantwortung Ihres Schreibens vom 04.11.2014 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Straßenverwaltung keine Bedenken zu der o.g. 1. Änderung bestehen.

Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich folgende Hinweise:

1. Da es sich bei der Grünfläche Ö3 nach der Planerklärung und Begründung Pkt. 2.2 um eine private Grünfläche handelt, sollte diese im B-Plan auch als private Grünfläche in der Kurzbezeichnung erkenntlich sein.
2. Im Bereich der Grünfläche Ö3 verlaufen nach meinem Kenntnisstand Leitungen (Entwässerung-, Drainage und private Wasserversorgungsleitungen) die mit den Ver- und Entsorgungssystemen des Bürgerparks in Verbindung stehen. Da es sich um eine private Grünfläche handelt, empfehle ich die Leitungstrassen für diese Leitungen im B-Plan zu sichern. Der Verlauf der Leitungen hat auf die vorgesehene Nutzung der Grünfläche Ö3 einen Einfluss, z. B. auf die Errichtung von Tierbehausungen und das Anlegen von Wasserflächen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Konow

25

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: 13-11-2014

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
17 NOV 2014
60.2

60 – Bauamt
Abt. Planung

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

Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal"
1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

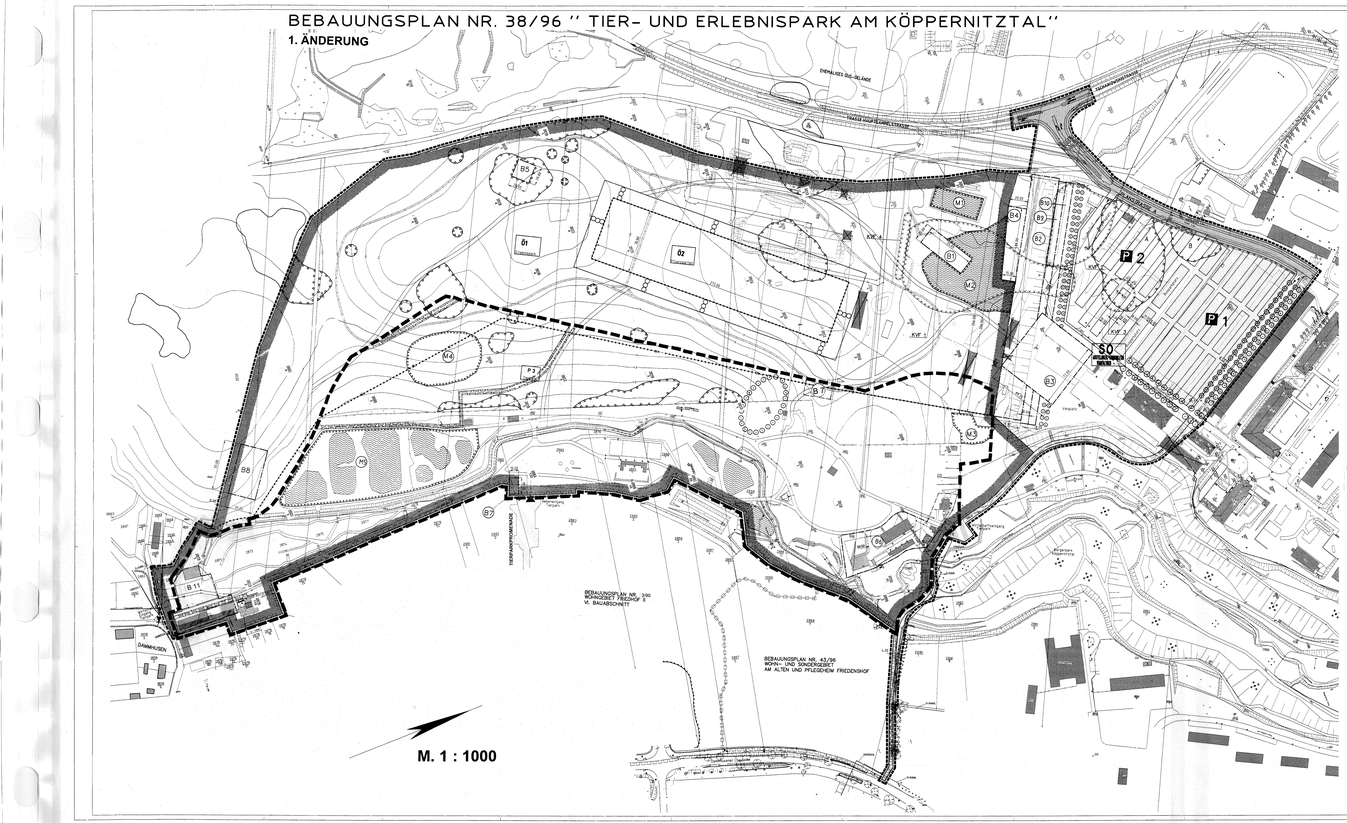
Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 38/96 " TIER- UND ERLEBNISPARK AM KÖPPERNITZTAL"

1. ÄNDERUNG



HANSESTADT
wismar

BEGRÜNDUNG

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 38/96

"TIER- UND ERLEBNISPARK AM KÖPPERNITZTAL"

STAND: JANUAR 2015

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines
1.2. Grundlage der Planung
1.3. Geltungsbereich

2. Planinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
2.2 Grünfläche

Hinweise zum Brandschutz

3. Umweltbericht

Ausfertigungsvermerk

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ ist seit Juni 1999 rechtskräftig.
Er wurde als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen und Maßnahmen zur Durchführung der Landesgartenschau 2002 aufgestellt.
Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro WES & Partner Landschaftsarchitekten aus Hamburg, welches den Architekturwettbewerb zur Landesgartenschau Wismar gewann, beauftragt. Augenmerk der Planung wurde demzufolge vorrangig auf die grünplanerische und naturschutzrechtliche Entwicklung der ehemaligen GUS-Liegenschaften gerichtet.
Da der Tierpark zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits vorhanden war, wurden hierfür keine bauplanerischen Entwicklungsabsichten erarbeiten.
So gab es nur die Ausweisung einer Baufläche im Eingangsbereich des Tierparks, die zudem nicht die bestehende gastronomische Einrichtung (Imbiss-Kiosk) berücksichtigte. Die Flächen des bestehenden Bauhofes im südlichen Randbereich des Tierparks (siehe Bild 1, Luftbild von 1993) wurden gänzlich vernachlässigt.

Für den Fortbestand und die Entwicklung des Tierparks ist die Sicherung dieser Flächen erforderlich.

Aufgrund der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/96 nicht eindeutig und vollständig festgesetzten Art und Maß baulicher Nutzungen u.a. bezüglich des nachweislich bereits 1993 vorherrschenden Bestandes ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich Tierpark aufzustellen.

1.2. Grundlage der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 ist somit eine Planung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.
Es kann das beschleunigte Verfahren gewählt werden, weil die bei der Durchführung des Bebauungsplanes versiegelte Fläche kleiner als 20 000 m² ist, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB.
Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

HANSESTADT WISMAR, BAUAMT ABT. PLANUNG

AUSZUG AUS DEM LUFTBILD VOM APRIL 1993

M 1: 1000

1.3. Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch das Köppernitztal
im Osten: durch die Wohngebiete Köppernitztal und Friedenshof II /6. Bauabschnitt
im Süden: durch die Wohnbebauung des Dorfgebietes Dammhusen
im Westen: durch das Gelände Landesgartenschau 2002

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

Die Fläche der 1. Änderung beträgt ca. 16 ha.

Die Änderungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark Am Köppernitztal“ beziehen sich auf das Teilgebiet „private Grünfläche Tierpark“.
Sie werden in den rechtskräftigen Bebauungsplan eingearbeitet und als 1. Änderung gekennzeichnet.

2. Planinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche Tierpark nur ein Baufenster B6 festgesetzt. Im Text-Teil wurde hierzu folgende Festsetzung formuliert:

„Auf der überbaubaren Fläche B6 sind Gebäude und Flächen, die der Bewirtschaftung, Lagerung und Verwaltung der privaten Grünflächen dienen, zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 18,7 m ü. HN (ca. 8 m) nicht überschritten werden gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (3) BauNVO.“

Weil diese Festsetzung nur den teilweisen Bestand an baulicher Nutzung im Eingangsbereich des Tierparks berücksichtigte und den im südlichen Teil des Tierparks befindlichen Bauhof gänzlich vernachlässigte, beinhaltet die 1. Änderung zum Bebauungsplan folgende textliche Formulierung:

„Auf der überbaubaren Fläche B6 sind Gebäude und Flächen, die der Bewirtschaftung, Lagerung, Verwaltung und Gastronomie der privaten Grünfläche (Tierpark) dienen, zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Des weiteren ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsleiter, die der Nutzung Tierpark zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 18,7 m ü. HN (ca. 8 m) nicht überschritten werden

gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (3) BauNVO. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die festgesetzte Baugrenze maßgebend.“

Ergänzend aufgenommen wurde in der Planzeichnung die Ausweisung der Baufläche B 11 sowie hierzu im Text formuliert:
„Auf der überbaubaren Fläche B11 sind Gebäude und Lagerflächen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche (Tierpark) dienen zulässig gemäß § 9 (1) 1 BauGB. Bei der GRZ von 0,8 darf die Gebäudehöhe von 23,50 m ü. HN (ca. 11,00 m) nicht überschritten werden gemäß § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und 3 BauNVO. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die festgesetzte Baugrenze maßgebend.“

Des weiteren wurde in der Planzeichnung der bereits zur Landesgartenschau seit 2002 geöffnete Nebeneingang des Tierparks zum Gelände der Landesgartenschau in der Planzeichnung dargestellt.

2.2 Grünfläche

Der Tierpark Wismar e.V. hat die von der Hansestadt Wismar gepachteten Flächen einschließlich einer Erweiterungsfläche Anfang 2013 in das Erbbaurecht übernommen.
Diese tatsächliche Erweiterungsfläche weicht von der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschlagenen Erweiterungsfläche unwesentlich ab, da es sich bei dieser um eine zum Zeitpunkt der Planaufstellung durch willkürlich festgelegte Grenzziehung zwischen dem Tier- und Erlebnispark entstandene Fläche handelte.
Über die 1. Änderung zum Bebauungsplan kann nun abschließend die Größe der Grünfläche Tierpark entsprechend des Erbbaurechtsvertrages in den Planunterlagen konkretisiert werden.
Demnach handelt es sich nun um eine private Grünflächen des Tierparks Wismar e.V..

Für die Grünfläche Tierpark wird eine neue Festsetzung aufgenommen:

„In der Fläche P 3 ist die Errichtung von Tiergehegen einschließlich Tierunterkünfte (Tierhäuser), Fuß- und Wirtschaftswegen sowie die Anlage und Gestaltung von Wasserflächen und Spielflächen zulässig.“

Auf Grund Privatisierung der Grünfläche Tierpark wurde in der Planzeichnung die Darstellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den vorhandenen Leitungsbestand der Ver- und Entsorgungsträger innerhalb dieser Fläche vorgenommen.
In den textlichen Festsetzungen wurde entsprechend folgende Formulierung eingefügt:
„Eine Überbauung oder Überpflanzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesicherten Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht zulässig.“

Hinweise zum Brandschutz

Für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 LBauO M-V i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung August 2006) die Zugänglichkeit im Plangebiet insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen gewährleistet sein.
Der Einbau von Absperranlagen ist mit dem EVB der Hansestadt Wismar abzustimmen.
Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich und durch den Eigentümer sicherzustellen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Plangebiet 96 m^3/h für den Zeitraum von 2 Stunden 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.

3. Umweltbericht

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt. Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

Ausfertigungsvermerk

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss am ..... gebilligt.

Wismar, den

Bürgermeister Siegel
Thomas Beyer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/96 „Tier- und Erlebnispark am Köppernitztal“ ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Vorlage **Nr.:** **VO/2014/1054**

Federführend:
60.2 Abt. Planung

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Status: öffentlich
Datum: 14.01.2015
Verfasser: Prante, Beate

Bauleitplanung der Hansestadt Wismar

Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	09.02.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	26.02.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

---

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Bürgers zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung mit dem Ergebnis geprüft, dass die planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise von

der Landrätin als Untere Wasserbehörde
der Landrätin als Untere Naturschutzbehörde
der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
der Landrätin als Kataster- und Vermessungsamt
dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
dem Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht
Dr. Blei

berücksichtigt werden

Begründung zur Abwägung siehe Anlage 1

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eines Bürgers geprüft und beschließt die Abwägung (Entscheidung über Anregungen) entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt den Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und § 5 der Kommunalverfassung als Satzung.
(vgl. Anlage 2)

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung wird gebilligt.
(vgl. Anlage 3)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern von Anregungen nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Schriftsätze gemäß § 3 BauGB mitzuteilen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt. Er ist nach Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

siehe Anlagen

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

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

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

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

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

Finanzhaushalt

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

Deckung

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

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

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
X	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
Anlage 1 Abwägung
Anlage 2 (2a-2b) Bebauungsplan
Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 4 Naturschutzgenehmigung

Der Bürgermeister

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

BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97
"INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II", 1. ÄNDERUNG

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE NACHBARGEMEINDEN

SCHREIBEN VOM 17.09.2012	TERMIN: 22.10.2012		ERHALT	H/A
1.	Die Landrätin als untere Abfallbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Abfallwirtschaft, Altlasten und Immissionsschutz Börzower Weg 3 23936 Grevesmühlen	03881-722171	01.11.2012	
2.	Der Bürgermeister als untere Immissionsschutzbehörde Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		09.11.2012	-
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 5 (Immissionsschutz und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft) Bleicherufer 13 19053 Schwerin	0385-59586510	22.10.2012	H
4.	Amt für Landwirtschaft Wittenburg Pappelweg 2 19243 Wittenburg	038852-90119		
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) Goldberger Str. 12 18273 Güstrow			
6.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU), Abteilung 4 (Naturschutz, Wasser und Boden) Bleicher Ufer 13 19053 Schwerin	0385-59586500	22.10.2012	H
7.	Der Bürgermeister als untere Behörde für Brandschutz Ordnungsamt, Abt. Brandschutz Frische Grube 13 23966 Wismar		01.10.2012	-
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	0385-20702832	19.10.2012	H
9.	Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck	0451-6208312	18.10.2012	H
10.	Der Bürgermeister als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar		02.10.2012	-
11.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	0385-52140	12.11.2012	-
12.	Stadtwerke Wismar GmbH Flöter Weg 6-12 23970 Wismar	03841-233425	11.10.2012 01.11.2012	H -
13.	Die Landrätin als Behörde für Gesundheits- und Sozialwesen Gesundheitsamt Hinter dem Rathaus 13-15 23966 Wismar			
14.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Geschäftsbereich Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	0385-509187	04.10.2012	H
15.	Handwerkskammer Schwerin Friedensstr. 4a 19053 Schwerin	0385-7417-0		
16.	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Graf-Schack-Allee 12 19053 Schwerin	0385-5103-0	25.10.2012	
17.	Kataster- und Vermessungsamt Rostocker Str. 76 23966 Wismar	03841-410151	19.10.2012	H

Anlage 1 zum Beschluss 2015 - _____- Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

18.	Landesamt für innere Verwaltung PF 120135 19018 Schwerin	0385-48013422	21.09.2012	H
19.	Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege Börzower Weg 3 23936 Grevesmühlen		01.11.2012	H
20.	Die Landrätin als untere Wasserbehörde Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Wasserwirtschaft Börzower Weg 3 23936 Grevesmühlen		01.11.2012	
21.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	0385-64014817	19.10.2012	H
22.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Schwerin Pestalozzi Str. 1 19053 Schwerin	0385-7452140	27.09.2012 02.10.2012	H
23.	Der Bürgermeister als Straßenbaulastträger Bauamt, Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar	03841-2516074		
24.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Potsdam PF 229 14526 Stahnsdorf	03871-623852		
25.	Wehrbereichsverwaltung Nord Außenstelle Kiel, Dezernat III 5 Feldstraße 234 24106 Kiel	0431-3845448	17.10.2012	-
26.	Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Bereich Entwässerung/Straßenunterhaltung Werftstraße 1 23966 Wismar	03841-749406	01.10.2012	-

27.	Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-327580	24.09.2012	-
28.	Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Zierow Schlossstraße 1 23948 Klütz	038825-3930		
29.	Amt Grevesmühlen-Land für die Gemeinde Gägelow Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	03881-7230	01.10.2012	-
30.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Barnekow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
31.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Metelstorf Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
32.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Dorf Mecklenburg Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980	19.11.2012	
33.	Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	03841-7980		
34.	Amt Neuburg für die Gemeinde Hornstorf Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100	8.11.2012	
35.	Amt Neuburg für die Gemeinde Krusenhagen Hauptstr. 10a 23974 Neuburg	038426-4100		
36.	Amtsfreie Gemeinde Ostseebad Insel Poel Gemeindezentrum 13 23999 Kirchdorf			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin **Fachdienst Umwelt** Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23931 G Hansestadt Wismar Kopenhagener Straße 01 23966 Wismar - 1. NOV 2012 60.2 Auskunft erteilt Ihnen **Frau Ebel** Dienstgebäude: **Börzower Weg 03, 23936 Grevesmühlen** Zimmer 4.205 Telefon 03881 - 722173 Fax 7229173 E-Mail **b.ebel@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen **Stellungnahme FD Umwelt** **Grevesmühlen, den 24.10.2012** **B-Plan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1.Änderung** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit übergebe ich Ihnen die Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg. **Untere Wasserbehörde: Frau Tietze** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [X] **1. Wasserversorgung:** Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. **2. Abwasserentsorgung:** Abwasserbeseitigungspflichtig ist gemäß § 40 Abs. 1 LWaG[1] der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar. Erforderliche Anschlussgenehmigungen sind beim EVB zu beantragen. Gemäß Pkt. 5 der Begründung erfolgt die technische Ver- und Entsorgung über vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen. [1] Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30 November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 1. Die allgemeine Ausführung der Umweltbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt. A Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen berücksichtigt, dass das Gebiet nicht in einer Trinkwasserschutzzone liegt. Dies ist in der Begründung bereits berücksichtigt. Entsprechende Darlegungen finden sich in der Begründung unter Gliederungspunkt 4.2, laufende Nummer 10, Trinkwasserschutz. Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Trinkwasserschutzzone. Zu 3. Es wird bestätigt, dass die Ver- und Entsorgung über vorhandene Leitungen erfolgen soll. Diese Ausführungen finden sich in der Begründung unter Gliederungspunkt 5, Seite 30. Die Informationen sind enthalten in den Stellungnahmen der Stadtwerke Wismar GmbH, siehe Nr. 12 und 12a, E.ON edis AG.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 2 - **3. Niederschlagswasserbeseitigung** Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs.1 Pkt. 2 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar. Gemäß Pkt. 5 der Begründung erfolgt die technische Ver- und Entsorgung über vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen. Zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers insbesondere der neu geplanten Mitarbeiterpark-plätze sind keine Aussagen getroffen worden. Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Regenwasserleitung, der durch den Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar zu genehmigen ist. Für das gezielte Ableiten von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Niederschlagswasser, das ungefasst und ungesammelt abläuft und versickert fällt hingegen nicht unter die Erlaubnispflicht. 4 **4. Hochwasserschutz** Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserwirkungsbereich der Ostsee. Die Höhenlagen wurden mit der 1. Änderung an das amtliche Höhenbezugsniveau angepasst. Der Bemessungshochwasserstand beträgt demnach 3,15 m über NHN. Insbesondere für die Errichtung des Methanoltanks ist das BMHW von 3,15 m ü NHN zu berücksichtigen sowie zusätzliche Auftriebssicherungen vorzusehen. 5 **5. Gewässerschutz:** Hinsichtlich der Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks wird auf die Anforderungen gemäß § 62 WHG und § 20 LWaG verwiesen. Weitergehende Anforderungen im Zusammenhang mit der Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden im nachfolgenden Bau- bzw. BImSch - Verfahren geregelt. 6 **Untere Abfallbehörde: Frau Rose** B **Abfall- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] 1 Gegen die Ausführungen in der Begründung vom August bestehen keine erheblichen Einwände. Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers kann gesichert werden. Die Begründung wird ergänzt. Zu 5. Hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind die Belange beachtet und bereits enthalten. Zu 6. Anforderungen des Gewässerschutzes sind im Zusammenhang mit dem Hochwasserbehälter zu beachten. B Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 3 - **1. Abfallentsorgung:** ./. **2. Altlasten:** :/. **3. Kampfmittel:** ./. ... **Untere Naturschutzbehörde: Herr 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. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/ 97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" kann endgültig erst zugestimmt werden, wenn folgende Defizite beseitigt sind. Biotopschutz: 1. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz einzureichen. Mit der Umsetzung des B-Planes ist die Beseitigung eines gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Kleingewässers (geschütztes Biotop) verbunden. Von den Verboten des Absatzes 2 kann gemäß Abs. 3 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beinträchtigungen ausgeglichen werden können. Gemäß § 30 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz M-V i.V.m. § 63 Abs. 2 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz ist anerkannten Naturschutzvereinigungen hierbei eine Mitwirkung einzuräumen. Eingriffsregelung: 2. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein Antrag zur Anerkennung der Maßnahme als Ökokonto einzureichen, die über Verrechnung dem Ausgleich von eingriffsbedingten Biotopwertdefiziten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans dienen soll. Darin ist der Inhalt der Maßnahme in beurteilungsfähiger Beschreibung und Karte darzustellen, einschließlich Angaben zum Fertigstellungstermin und zur Sicherung der dauerhaft günstigen Wirkung. Gegebenenfalls sind Teilflächen unterschiedlicher Gestaltung bzw. Entwicklungsprognose getrennt darzustellen. Eine Ökokonto-Maßnahme, wie sie unter 5.3 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum B-Plan dargestellt ist, bedarf einer Anerkennung nach den Maßgaben des § 16 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m.§ 12 Abs. 5 Landesnaturschutzgesetz M-V. Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf Abfallentsorgung, Altlasten, Kampfmittel keine Belange vorgetragen werden. C Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abwägungsrelevante Belange bestehen. Die Defizite können beseitigt werden; die entsprechenden Abstimmungen werden geführt. Zu 2. Die Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz ist den Verfahrensunterlagen beizufügen. Die Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Kleingewässers im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar für das Gebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. Zu 3. Der Nachweis für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist erbracht. Somit ist ein Ökokonto nicht erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 4 - Die Sicherung der Durchführung der Maßnahme ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren, z.B. durch einen Städtebaulichen Vertrag. Hinweis: Gemäß § 30 Abs. 2 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist anerkannten Naturschutzverbänden zur Mitwirkung eine angemessene, mindestens jedoch vierwöchige Frist einzuräumen. **Rechtsgrundlagen** **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **BBodSchG** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist **KrWG** Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) **LBodSchG** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V.S. 759) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 65) **BNatSchG** Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. Finke Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar, Postanschrift 23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3 ☎ (03881) 722- 0 Fax: (03881) 722- 340 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de Bankverbindung: Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Konto-Nr. 1 000 034 549 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS Homepage: http://www.nordwestmecklenburg.de	D Zu 1. Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(09.11.2012) Beate Prante - TöB Beteiligung, B-Plan 45/97 Industriegebiet Page 1 2 **Von:** Jan Groth **An:** Prante, Beate **Datum:** 09.11.2012 08:26 **Betreff:** TöB Beteiligung, B-Plan 45/97 Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung Sehr geehrte Frau Prante, gegen die vorliegende Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände. 1 Die immissionsschutzrechtlichen Belange der Hansestadt Wismar wurden in den Planungsunterlagen berücksichtigt. Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Jan Groth Leiter Abt. Planung - Untere Immissionsschutzbehörde - Hansestadt Wismar - Der Bürgermeister - Bauamt Abt. Planung Umweltass. u. Dipl.-Ing. Jan Groth Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar Tel. 03841/251-6020 E-mail: jgroth@wismar.de ---------- Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden. ----------	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen und die immissionsschutzrechtlichen Belange der Hansestadt Wismar beachtet sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 6 **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 22. OKT. 2012 60.2 Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-333-12-5122-06000/74087 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 19. Oktober 2012 **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** Ihr Schreiben vom 17. September 2012 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: Ø **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es werden keine weitere Bedenken und Anregungen geäußert. 1 **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 Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" der Hansestadt Wismar bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. 2 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. 3 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 0. Die nachfolgende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse besteht. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Naturschutzbelange des StALU nicht berührt sind. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Behörden und Träger öffentlicher Belange des Naturschutzes wurden beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Bauherr: Hansestadt Wismar Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar Das Unternehmen EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH beabsichtigt, auf den westlich angrenzenden zum Firmengelände gehörenden Grundstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Parkplätze sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse. Die Vorhabenfläche liegt im Bereich des rechtskräftigen B-Plan Nr. 45/97. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 29.11.2010 wurden in der ergänzten 1. Änderung des Bebauungsplanes 45/97 aufgenommen und berücksichtigt. Gegen die geplante Änderung des B-Planes bestehen aus meiner Sicht 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 in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Die Errichtung eines weiteren Methanoltanks ist nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig Im Auftrag Thomas Frieber	4 5 6 7	Zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen und die Unterlagen entsprechend aufbereitet sind. Zu 5. Die Altlastensituation wurde gemäß Kenntnisstand beachtet. Siehe hierzu die Begründung, Seite 30, Gliederungspunkt 4.2 unter Hinweise. In den Darlegungen zum Bundesbodenschutzgesetz sind entsprechende Anforderungen bei Feststellung von Altlasten enthalten. Auf die Vornutzung in Bezug auf Munition wurde eingegangen. Entsprechende Ausführungen sind Gegenstand der Begründung, Gliederungspunkt 4.2, lfd. Nr. 9 Nachrichtliche Übernahmen, Seite 27 ff. Zu 6. Auf den Bodenschutz wurde entsprechend eingegangen. Die gesetzlichen Anforderungen sind zu beachten. Zu 7. Die Anforderungen an das BImSch-Genehmigungsverfahren sind in der Ausführungsplanung zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	HANSESTADT WISMAR Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt / Abt. Planung PF 12 45 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter - 1. OKT. 2012 60.2 Der Bürgermeister Ordnungsamt Abteilung Brandschutz Ihre Nachricht: Unser Zeichen: 32.5 Bearbeiter/ in: Herr Jürgen Schmidt Zimmer: 306 Telefon: 03841 251-3351 / -3341 Fax: 03841 251-3342 e- Mail: [illegible]@wismar.de Datum: 29.09.2012 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" mit Stand August 2012 erhalten und nehme hierzu wie folgt Stellung: - Es bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen aus meinem Verantwortungsbereich. Mit freundlichem Gruß im Auftrag BOI Jürgen Schmidt Vorbeugender Brandschutz Dienstgebäude: Frische Grube 13, 23966 Wismar Öffnungszeiten allgemein: Mo.- Do. 08.30–12.00 Uhr, Mo.+ Di. 14.00–15.30 Uhr, Do. 14.00–17.30 Uhr, Fr. 08.30–13.00 Uhr Telefonkontakte: Telefon (03841) 251-0, Telefax (03841) 282977, Web www.wismar.de Bankverbindung: DKB BLZ 1203 0000 Kto. 10204584; Sparkasse MNW BLZ 1405 1000 Kto. 1000003635; Deutsche Bank BLZ 13070000 Kto. 2705754; VR Bank BLZ 13061078 Kto. 4100123	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen zum Brandschutz bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

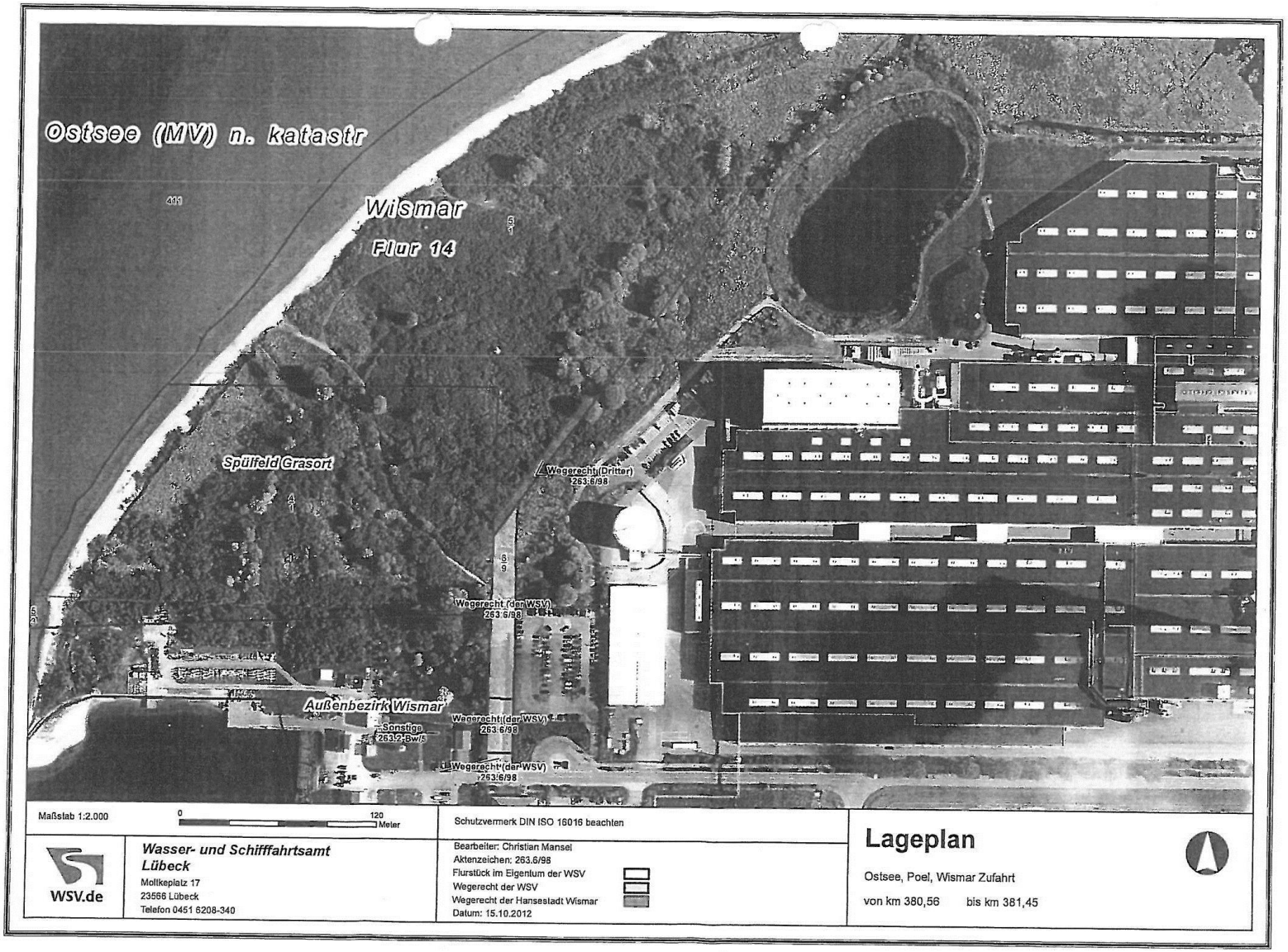
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(8) **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar bearbeitet von: Frau Schlenker Telefon: (0385) 2070-2832 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8137/12 Schwerin, 19. Oktober 2012 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** Ihre Anfrage vom 17.09.2012; 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) um eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen 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 weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung! 1 2 3 Postanschrift: LPBK M-V, Postfach, 19048 Schwerin Hausanschrift: LPBK M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: lpbk@polmv.de Internet: www.lpbk-mv.de www.kalastrophenschutz-mv.de		
		Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr zu beachten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 2. Die örtliche Kommunalbehörde wurde beteiligt. Seitens des Brandschutzes wurden keine Bedenken vorgetragen. Siehe hierzu Stellungnahme unter Punkt 7 der Hansestadt Wismar. Es bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen aus dem Verantwortungsbereich des vorbeugenden Brandschutzes.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		Zu 3. Auf die Belange der Vornutzung der Fläche wurde eingegangen. Auf die Anforderungen des Munitionsbergungsdienstes bei Auffinden von Kampfmitteln ist bereits eingegangen worden. In der Begründung sind Ausführungen zu Munitionsfunden unter Gliederungspunkt 4.2, Nachrichtliche Übernahmen, lfd. Nr. 9, Seite 27 ff. enthalten und der Belang beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau" Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung", 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten" Punkte B 141 „Rammen", B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau", D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Christiane Schlenker (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) 4	Zu 4. Rechtshinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	(9) Hansestadt Wismar Bauamt Anlaufstelle 18 OKT. 2012 60.2 WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz17 · 23566 Lübeck Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Postfach 1245 23952 Wismar Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz17 23566 Lübeck Mein Zeichen 3-213.2/54 17. Oktober 2012 Anne-Christine Kamilli Telefon 0451 6208 312 Zentrale 0451 6208 -0 Telefax 6208 - 190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 / 97 „Industriegebiet Hafffeld Süd II" der Hansestadt Wismar** Stellungnahme Ihr Schreiben vom 17.09.2012 Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. 1 Meine Belange werden im Text (Teil B) unter dem Punkt V. „Nachrichtliche Übernahmen", 4. „Sicherung der Schifffahrt" und in der Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar – Industriegebiet Haffeld Süd II, Stand August 2012, unter dem Punkt 9. „Nachrichtliche Übernahmen – Sicherung der Schifffahrt" teilweise berücksichtigt. 2 Zur Wahrung meiner Belange bitte ich noch Folgendes bei der Planung zu berücksichtigen: In der Begründung zur B-Planänderung im Teil 1, Abschnitt 3.2 „Naturräumlicher Bestand" erfolgt die Klassifizierung der WSV- eigenen und zum Spülfeld Grasort gehörenden Flurstücke 4/1 und 5/1 als Grünflächen mit hochwertiger Biotopstruktur, die erhalten werden soll. Dies steht den berechtigten Nutzungsinteressen der WSV entgegen. Der Festlegung kann nicht zugestimmt werden. 3 Bis Ende 2012 wird voraussichtlich das Flurstück 4/1 durch den Munitionsbergungsdienst auf Kampfmittel überprüft und in diesem Zuge der vorhandene Bewuchs vollständig entfernt sein. Im Jahr 2013 ist dies auch für den südlichen und zentralen Teil des Flurstückes 5/1 geplant. Hier sind Abgrabungs- und Erweiterungsflächen geplant. Beide Flurstücke werden mit dem vorhandenen Spülfeld und der geplanten Spülfelderweiterung hochgradig genutzt. Im Nordteil des Flurstücks 5/1 wird eine Reservefläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten. Die Ausweisung anderer Nutzungen der Flächen ist nicht möglich, da dies zu Nutzungseinschränkungen bzw. Nutzungsbehinderungen gegenüber der WSV führen würde. 4	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange teilweise berücksichtigt sind. Zu 3. Die Hinweise zu den Flurstücken 4/1 und 5/1 werden zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 4/1 befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Das Flurstück 5/1 war in der Entwurfsphase, im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Gegenstand des Plangeltungsbereiches. Die Flächen wurden zurückgenommen. Die Flächen des Flurstücks 5/1 sind nicht mehr Gegenstand des Plangeltungsbereiches. Lediglich das Fahrrecht, das zugunsten der Hansestadt Wismar eingetragen ist, wird auf dem Flurstück dargestellt, jedoch ohne es in dem Geltungsbereich zu berücksichtigen. Ansonsten sind die Ausführungen, die die Festsetzungen betreffen nur für den Geltungsbereich gültig. Darüber hinaus entfalten die Aussagen keine Bedeutung für nicht im Geltungsbereich befindliche Flurstücke. Zu 4. Die Beräumung der Flächen von Munition ist ein öffentlicher Belang, der zwingend notwendig ist und sich zeitlich befristet darstellt. Insofern wird dies aus Sicht der Hansestadt zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke 4/1 und 5/1 sind nicht Gegenstand des Plangebietes.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes In der Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar – Industriegebiet Haffeld Süd II, Stand August 2012, wird in Abschnitt 4.1 unter Punkt 1 „Zufahrtsregelung westlich am Plangebietsrand" ausgeführt, dass der öffentliche Weg, über den das Regenrückhaltebecken erreicht wird, verlegt werden soll. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die WSV für diesen Weg (im Lageplan blau markiert) ein grundbuchlich gesichertes Wegerecht inne hat, das der WSV die Zuwegung zum Spülfeld sichert. Dieses Recht ist auch weiterhin zu gewährleisten. 5 Im Abschnitt 4.1 unter Punkt 2 wird des Weiteren ausgeführt, dass die Wegbegleitflächen begrünt bzw. bepflanzt werden sollen. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Maßnahmen zu keinen Beeinträchtigungen von Unterhaltungsmaßnahmen des Spülfeldes führen dürfen. 6 Darüber hinaus hat die WSV auf ihrem Flurstück 5/1 der Stadt Wismar zum Erreichen des Regenrückhaltebeckens ein Wegerecht in der Breite von 6 m parallel zur Flurstücksgrenze eingeräumt (im Lageplan orange markiert). Dieses Recht fällt teilweise mit dem festzusetzenden öffentlichen Weg zusammen. Nordwestlich dieses Weges ist eine Grünfläche festgesetzt. Dem Straßenbegleitgrün müssen in diesem Bereich entsprechende Grenzen gesetzt werden. 7 Im Auftrag Kerstin Metzner Anlage: Lageplan mit Flurstücksflächen WSV vom 15.10.2012	Zu 5. Die Wegefläche für die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist zu erhalten. Zu 6. Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, die Flurstücke 4/1 und 5/1, werden nicht mit Nutzungen belegt. Auf den Flurstücken 6/9 und 2/8, die teilweise im Geltungsbereich sind, werden vorhandene Anpflanzungen berücksichtigt. Ansonsten verbleibt Grünfläche. Die Breite des Flurstücks, das nur teilweise innerhalb des Geltungsbereiches ist, lässt unter Inanspruchnahme der vorhandenen Flurstücksbreite eine Zufahrt zu. Zu 7. Die Wegerechte für die Stadt, auch für das Regenwasserrückhaltebecken, sind entsprechend zu berücksichtigen. Die übrigen Belange sind ebenso zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2015 - _____- Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

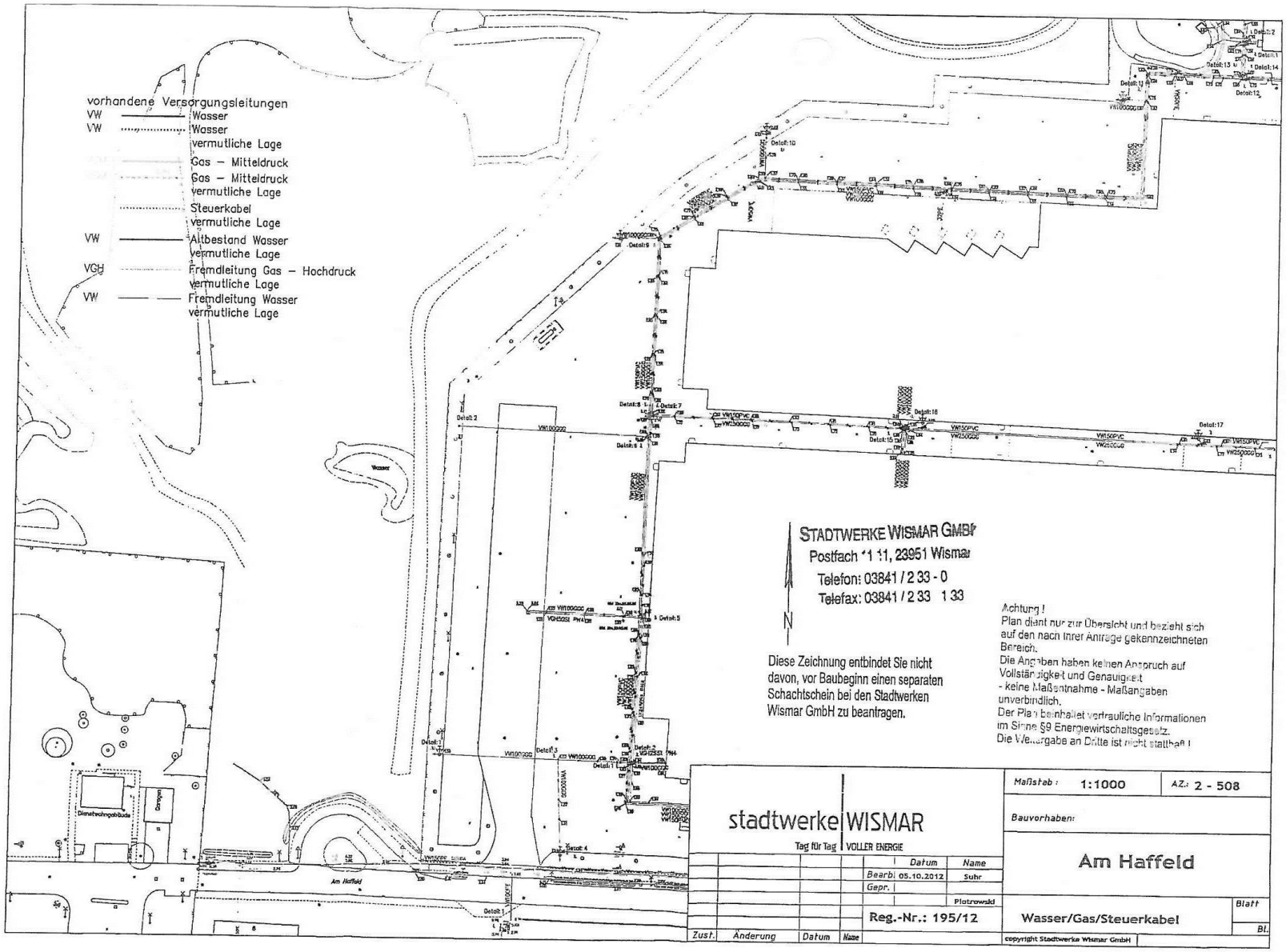


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	10 60 Bauamt 60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz Wismar, 01.10.2012 Frau Gralow, ☎ 251 6036 Hansestadt Wismar Bauamt Eingegangen - 2. OKT. 2012 60.2 Abt. Planung Frau Prante 60.2 **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** **Hier: Beteiligung der Behörden und TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Prante, der o.g. Planänderung steht aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nichts entgegen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag R. Gralow SB Bodendenkmalpflege 1	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange entgegenstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(11) **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** **– Archäologie und Denkmalpflege –** Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 12. NOV. 2012 600.2 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Abt. Planung Postfach 12 45 23952 Wismar **Ihr Schreiben:** 17.09.2012 **Ihr Zeichen:** **Bearbeitet von:** Bauleitplanung **Telefon:** 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack **Mein Zeichen:** 01-2-HWIWismar, Hansestadt-45/97-02 **Schwerin, den** 08.11.2012 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II" der Hansestadt Wismar, hier: Beteiligung der Behörden zum Planentwurf** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. 1	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	(12) - 1 NOV 2012 60.2 stadtwerke WISMAR Tag für Tag VOLLER ENERGIE Stadtwerke Wismar GmbH Fürstlich 17 b 23951 Wismar Stadtwerke Wismar GmbH Fibiger Weg 6-12 23970 Wismar Tel. 03841 233-0 Fax 03841 233-133 service@stadtwerke-wismar.de www.stadtwerke-wismar.de Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Kopenhagener Straße 1 23966 Wismar Ihre Nachricht vom: 17.09.12 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: T/ha Bearbeiter: Herr Piotrowski Telefondurchwahl: 03841 233425 Datum: 23.10.2012 **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“, 1. Änderung** **Reg.Nr.: 195/12** **Az.: 2 - 508** Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht der Stadtwerke Wismar GmbH gibt es zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45/97 keine zusätzlichen Hinweise. 1 Freundliche Grüße Ihre Stadtwerke Wismar GmbH i. A. Eckhard Ide i. A. Karol Piotrowski **Anlage** Bestandsriss Wasserversorgungsleitung, Gasversorgungsleitung Mitteldruck, Steuerkabel	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine zusätzlichen Hinweise bestehen; da keine Hinweise abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2015 - _____- Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/ Beschluss
	12 a e·on | edis Hansestadt Wismar 11. OKT. 2012 60.2 E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Standort Upahl An der Silberkuhle 5 23936 Upahl www.eon-edis.com Postanschrift Upahl An der Silberkuhle 5 23936 Upahl Karin Wilhelm T 03 88 22-52-213 F 03 88 22-52-206 karin.wilhelm @eon-edis.com Unser Zeichen NR-M-O-NU/ Upahl, 8. Oktober 2012 **Vorhaben: Bebauungsplan Nr.45/97"Industriegebiet Haffeld Süd II",1.Änderung** **Wismar** **Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Upl0723-2012** Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.09.2012 und teilen Ihnen mit: Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten **Bestandspläne** gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.ON edis AG.** Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu. 1 Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. 2 Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan. 3 Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. 4 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St Nr. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 1 |5	Zu 1. Die Stadt hat die Unterlagen der E.ON edis geprüft. Die Unterlagen werden für das Verfahren genutzt. Zu 2. In Bezug auf die Bestandsplanauskunft wird davon ausgegangen, dass hier im Zuge von Baumaßnahmen erneut Auskünfte eingeholt werden. Für die planungsrechtliche Beurteilung werden die Belange als ausreichend angesehen. Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Zu 4. Die konkrete Baumaßnahme wird gesondert abgefragt. Dies ist kein planungsrechtlicher Belang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | edis Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen. 5 Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen: - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG“ 6 Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung. 7 Ansprechpartner sind für: Stromversorgungsanlagen : Frau Karin Wilhelm Telefon 038822 52213, Mit freundlichen Grüßen E.ON edis AG i.A. Jürgen Otto i.A. Karin Wilhelm Anlagen Formular Bestandsplan Auskunft. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen. 2 |5	Zu 5. Der Anlagenbestand wird berücksichtigt. Dies ist Voraussetzung vor Beginn von Baumaßnahmen. Zu 6. Hinweise und Richtlinien sind zu beachten. Zu 7. Ansprechpartner wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | edis **Bestandsplan-Auskunft** **Standort: Upahl** **Nummer:** Upl0723-2012 (bei Rückfragen angeben) **Vorhaben: Bebauungsplan Nr.45/97"Industriegebiet Haffeld Süd II",1.Änderung** **Ort: Wismar** **Straße:** **Kunde/Baufirma/Planungsbüro:** Hansestadt Wismar Bauamt **Baubeginn:** Nachfolgende Bestandspläne wurden übergeben **(bitte Vollständigkeit überprüfen !!!):** **Art** / **U [kV]/ Druck-stufe** / **Ort** / **Plan-Nr.** / **Bemerkungen** K / 20;0,4 / Wismar / 3266-5979B34 / (Art: K-Kabel / Frl-Freileitung / FM-Fernmeldeleitung / Strb-Straßenbeleuchtung / G - Gasanlagen) Es wurden weiterhin folgende Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen übergeben: ☒ 1) „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG" ☐ 1) „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG" ☐ 1) „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.ON edis AG" ☐ 1) „Hinweise zu Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110 kV-Freileitungen und 110-kV-Kabelanalgen der E.ON edis AG" ☐ 1) „Hinweise und Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.ON edis AG " ☐ 1) „Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.ON edis AG" Anmerkungen: **Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung für:** **Stromversorgungsanlagen: Frau Karin Wilhelm,** **Telefonnummer: 038822 52213,** **(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Telefonnummer: 0180 11 555 33 wählen)** Hiermit bestätige ich, von der E.ON edis AG **Bestandspläne**, in welchen die Lage der Verteilungsanlagen eingetragen sind und **Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.ON edis AG,** erhalten zu haben. Mir ist bekannt, dass vor dem Beginn von Arbeiten weitere Auskunft bei der E.ON edis AG eingeholt werden muss, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese „Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen. ☐ 1) Anschreiben Nr. Upl0723-2012 erhalten Für den Kunden/Baufirma/Planungsbüro / Für die E.ON edis AG Datum, Unterschrift (Stempel) / 08.10.2012 Datum, Bearbeiter **1) zutreffendes bitte ankreuzen**		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | edis **„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"** Die nachfolgenden **„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"** gelten in Verbindung mit der **„Bestandsplan-Auskunft"** : 1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik" (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen") einzuhalten. 2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen. 3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.ON edis AG bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.** 4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden. 5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können. 6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.ON edis AG haftbar.		

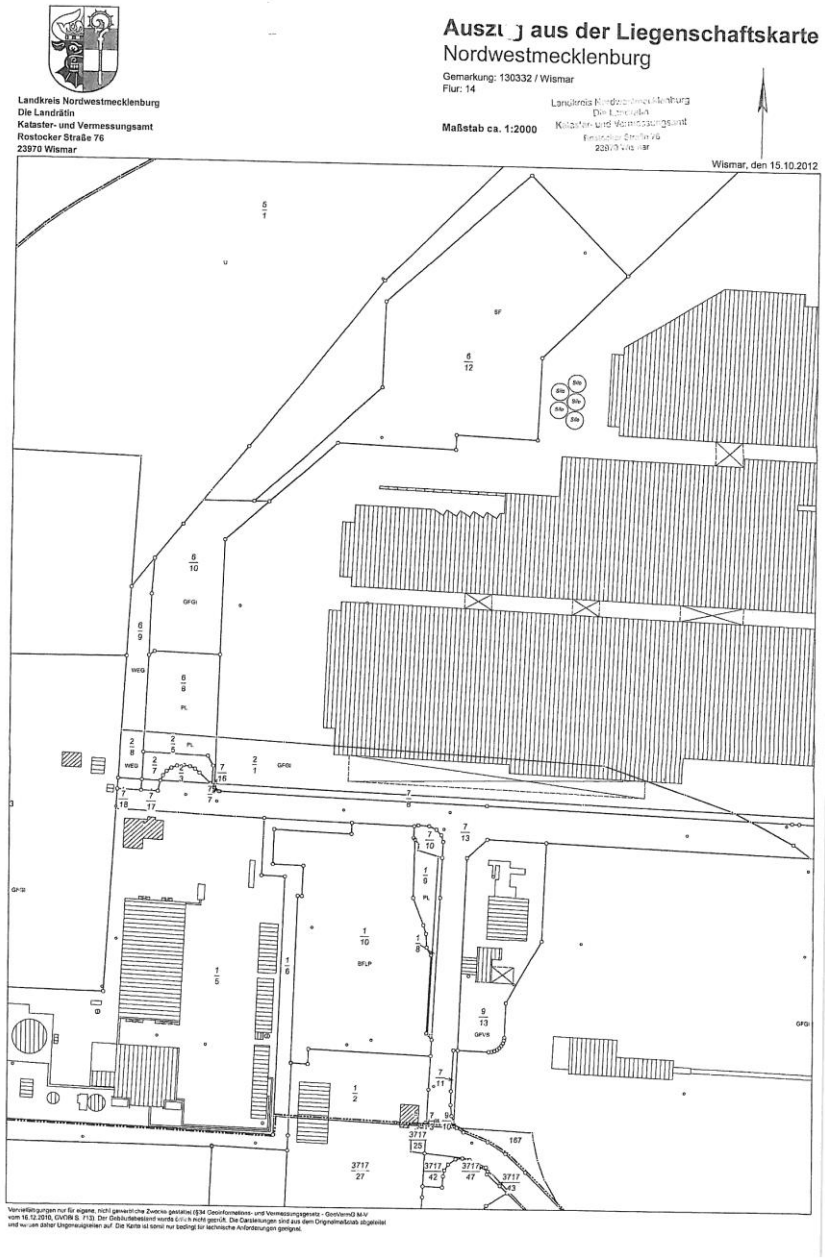
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e·on | edis *Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.ON edis AG in Verbindung:* - **bevor mit den Arbeiten begonnen wird.** Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. **Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor.** Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt. - **wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.ON edis AG. Die E.ON edis AG wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.** - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.ON edis AG wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden. - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind. - wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Pickhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, daß ein beschädigtes Kabel vor **„Freigabe"** durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht. - wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.ON edis AG zu informieren.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(14) **Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern** **Geschäftsbereich Schwerin** Hansestadt Wismar Bauamt – 4. OKT. 2012 Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar GD. 2 (→ Preuße) Bearbeiter: Herr Michaelis Tel.: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-52.03/2012 Schwerin, 27.09.2012 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europa rechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd 2" der Hansestadt Wismar** Ihr Schreiben vom 17.09.2012 Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen mit, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Einzugsgebiet kein zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet, ebenso keine Vorhaben durchgeführt werden bzw. geplant sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen berührt werden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. 2 Mit freundlichen Grüßen Michael Bleyder Leiter des Geschäftsbereichs Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin Werderstraße 4 Bundesbank Filiale Rostock Bankleitzahl: 130 000 00 Kontonummer: 130 01502 Steuernummer: 079/145/00154 Telefon: 0385 509-87201 Telefax.: 0385 509-87204 poststelleSN@bbl-mv.de www.bbl-mv.de	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. Zu 2. Die aus Sicht der Stadt erforderlichen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Weitere Ressorts werden nicht zur Beteiligung vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

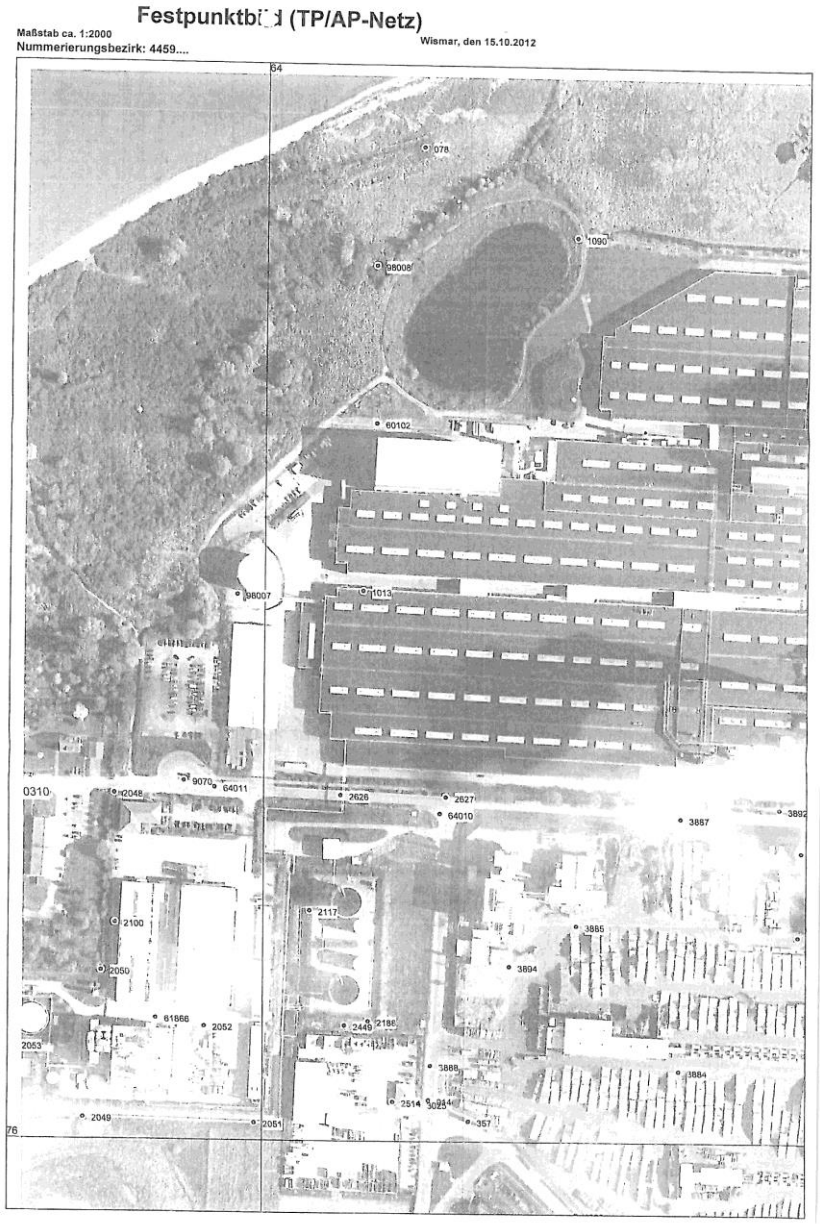
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(16) IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Eingegangen 25. OKT. 2012 IHK-Jahresthema 2012 energie und rohstoffe für morgen Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, Pf 11 10 41, 19010 Schwerin Ihre Zeichen/Nachricht vom 60.2 Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 12 45 23952 Wismar Ihr Ansprechpartner Dipl.-Ing. Ulf Dreßler E-Mail dressler@schwerin.ihk.de Tel. 0385 5103-208 Fax 0385 5103-9208 19.10.2012 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II"** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Die städtebauliche Zielstellung, weiter Flächen für das etablierte Unternehmen EGGER Holzstoffwerke Wismar GmbH zu Standortentwicklung auszuweisen, ist eine wichtige Voraussetzung zur langfristigen Standortsicherung und findet unsere Zustimmung. Wir gehen davon aus, dass die Planung in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen erfolgt ist. Zu den planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig keine Hinweise und Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Dipl.-Ing. Ulf Dreßler Geschäftsbereich Standortpolitik, International Industrie- und Handelskammer zu Schwerin Postanschrift: Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | PF 11 10 41 | 19010 Schwerin | Büroanschrift: Ludwig-Bölkow-Haus | Graf-Schack-Allee 12 | 19053 Schwerin Tel.: 0385 5103-0 | Fax: 0385 5103-999 | E-Mail: info@schwerin.ihk.de | Internet: www.ihkzuschwerin.de Commerzbank AG | Konto 253 544 000 | BLZ 140 800 00, Deutsche Bank AG | Konto 3 043 445 | BLZ 130 700 00 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | Konto 350 039 690 | BLZ 140 520 00, VR-Bank eG | Konto 39 600 | BLZ 140 914 64, Deutsche Kreditbank AG | Konto 18 04 91 63 | BLZ 120 300 00, Commerzbank AG | Konto 20 28 835 | BLZ 140 400 00	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise zu planungsrechtlichen Belangen bestehen. Ansonsten erfolgt die Vorbereitung mit der Firma Egger.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** **Kataster- und Vermessungsamt** 17 Landkreis Nordwestmecklenburg • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen Hansestadt Wismar Bauamt SG Bauleitplanung Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 19. OKT. 2012 Auskunft erteilt: Herr Wienhold Zimmer: 26 Direktdurchwahl: 03841 / 410-151 Fax: 03841 / 410-102 E-Mail: bodenschaetzung@katasteramt-nwm.de Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 26.09.2012 Mein Zeichen (bei Schriftwechsel bitte angeben) 2012-B1-0094 Ort Wismar, den Datum 15.10.2012 **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** Sehr geehrte Damen und Herren, Eine katastermäßige Überprüfung kann nicht erfolgen, da keine Flurstücksgrenzen und keine Flurstücksnummern eindeutig erkennbar sind. 1 In dem Baubereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellen der Baumaßnahme gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von der Baumaßnahme berührt werden. In der Anlage übersende ich Ihnen Lagepläne und Übersichten der Lag 2 der Aufnahmepunkte. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch da Katasteramt bzw. von zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wienhold Anlagen: 1 Flurkartenauszug Übersichtskarte mit Festpunkten des Lagenetzes mit Luftbild Sie erreichen das Kataster- und Vermessungsamt unter: Rostocker Straße 76 23970 Wismar Tel.: (03841) 4 10 - 1 21; - 1 15 Fax: (03841) 4 10 - 1 02	Zu 1. Für die Kartengrundlage wird das zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Kataster genutzt. Die gültige ALK wird für die Ausfertigung verwendet. Zu 2. Die Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten werden zur Kenntnis genommen und auch im Zuge der Ausführungsplanung und Vorbereitung von Vorhaben beachtet. Ausführungen sind in der Begründung unter Gliederungspunkt 1.2 zur Kartengrundlage und zum Kataster enthalten, Seite 6. Ebenso finden sich Ausführungen zu Katasterangaben in der Begründung unter Gliederungspunkt 7, Auswirkungen der Planung, Seite 35.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2015 - _____- Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden



Anlage 1 zum Beschluss 2015 - _____- Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(18) 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 Bauordnungs-u.Denkmalamt Baustraße 27 D-23966 Wismar bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 4773004-05 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201200676 Schwerin, den 21.09.2012 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.45/97 Industriegebiet Haffeld Süd II 1.Änderung Ihr Zeichen: . Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 1 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. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel Vermittlung: (0385) 588 56366 Telefax: (0385) 4773004 05 Internet: www.lverma-mv.de Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr, Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock Konto-Nr.: 140 015 16 BLZ: 130 000 00 IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 16 BIC: MARKDEF1130	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass keine Festpunkte des Landesnetzes vorhanden sind. Zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Er hat eine Stellungnahme abgegeben. Diese wird beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

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 Vermessungs-marken (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 4773004-05 oder 4773004-06
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: Januar 2011

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

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	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(21) **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Der Bürgermeister Bauamt Postfach 12 45 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 19. OKT. 2012 3 60.2. Bearbeiter: Herr Pochstein Telefon: 0385 588 89 140 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: rainer.pochstein@afrlwm.mv-regierung.de AZ: D1-505-58/12 Datum: 17.10.2012 Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. **Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" der Hansestadt Wismar** Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 17.09.2012 (Posteingang 20.09.2012) **Bewertungsergebnis** Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt** Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" bestehend aus Planzeichnung (Stand 08/2012) und Begründung einschließlich Umweltbericht vorgelegen. 2 Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 möchte die Hansestadt Wismar die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Industriegebietes Haffeld in westliche Richtung schaffen. Es sind u. a. die Errichtung eines weiteren Methanoltanks, die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse und die Erweiterung des Mitarbeiterparkplatzes vorgesehen. **Raumordnerische Bewertung** Die Hansestadt Wismar befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM bildet die Hansestadt die Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar. 3 **Anschrift:** Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 Fax: 0385 588 89190 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de	Zu 1. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zu 2. Inhalte zu gereichten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Zu 3. Raumordnerische Bewertung wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Siehe hierzu Gliederungspunkt 2.2, Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Seite 8.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Das Mittelzentrum liegt teilweise im Tourismusentwicklungsraum sowie teilweise auch im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Bis zum 31.12.2011 konnten in der Hansestadt Wismar 44.057 Einwohner registriert werden. Mit der vorliegenden Planung ist es der Hansestadt Wismar möglich, einem ortsansässigen und strukturbestimmenden Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. So können einerseits die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes und andererseits bestehende Arbeitsplätze gesichert werden. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wie sie unter Punkt 4.1 (4) RREP formuliert sind. **Abschließender Hinweis** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden. Im Auftrag Rainer Pochstein **Verteiler:** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	Zu 4. Die Beurteilungsgrundlagen der Stellungnahme ändern sich nicht. Grundsätzliche Planinhalte sollen nicht geändert werden. Deshalb bleibt die Stellungnahme weiterhin aufrecht und die Stadt holt keine weitere Stellungnahme ein. Zu 5. Ein Exemplar wird zur Verfügung gestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern **Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht** (22) Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Abteilung Planung Postfach 1245 **23952 Wismar** Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter -2. OKT. 2012 60.2 Bearbeiter: Herr Wischnat Telefon: 0385 7452-283 Telefax: 0385 7452-5283 E-Mail: WischnatO@eba.bund.de Az: LfB 57283/121/12 Datum: 01. Oktober 2012 **Hansestadt Wismar** **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** **Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** **Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht (LfB)** **Ihr Schreiben vom 17.09.2019** Sehr geehrte Frau Prante, zur vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" habe ich grundsätzlich keine Einwände. 1 Das vorhandene, im Plan dargestellte Gleis ist Teil der Eisenbahninfrastrukturanlagen, die durch die Hansestadt Wismar, Mitbenutzer Fa. EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH als nichtöffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahn betrieben werden. Das Gleis wurde straßenbündig verlegt und ist mit einem Bremsprellbock abgeschlossen. Die Verlängerung des Gleises einschließlich der Verschiebung des Bremsprellbockes ist entsprechend dem Regelwerk herzustellen. Die Verlängerung des Gleises einschließlich der Flächenbefestigung sollte analog der vorhandenen Bauweise erfolgen. Der unmittelbare Bereich hinter dem Bremsprellbock ist freizuhalten. Für die erweiterten Bahnanlagen ist eine Ausführungsplanung durch einen Fachplaner zu erstellen und dem Landesbevollmächtigten für Eisenbahnaufsicht zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Oliver Wischnat Hausanschrift: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin Telefon: 0385 7452-283 Telefax: 0385 7452-5-283	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Zu 2. Allgemeine Ausführungen zur Gleisanlage werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eisenbahn-Bundesamt **Außenstelle Hamburg/Schwerin** Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 27 SEP. 2012 60.2 22 Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Postfach 1245 23952 Wismar Bearbeitung: Sabine Schulz Telefon: +49 (385) 7452-140 Telefax: +49 (385) 7452-5140 e-Mail: SchulzS@eba.bund.de sb1-hmb-swn@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 25.09.2012 Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) VMS-Nummer 256039 57140-571pt/006-2012#162 Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung Bezug: Ihr Schreiben vom 17.09.2012 Anlagen: 0 Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Prante, die mir mit Schreiben vom 17.09.2012 zugeleitete Bauleitplanung der Hansestadt Wismar berührt erkennbar keine Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtlich zweckbestimmte Flächen. Die innerhalb bzw. in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Eisenbahnanlagen gehören zu den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE-Bahnen). Zuständige Behörde ist das Land Mecklenburg-Vorpommern. Ich habe mir erlaubt, Ihre Vorlage an den Landesbevollmächtigten für Eisenbahnaufsicht Mecklenburg-Vorpommern weiterzureichen. Bitte erwarten Sie von dort Nachricht. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schulz Hausanschrift: Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0 Fax-Nr. +49 (385) 7452-149 Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590 Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen	Zu 1. Die Hansestadt Wismar nimmt die Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom Ministerium ist erfolgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	25 **Wehrbereichsverwaltung Nord** **- Außenstelle Kiel -** Wehrverwaltung ASt 3 - Az 45-60-00/ 5569 (bei Antwort bitte Aktenzeichen angeben) Kiel, 12.10.2012 Wehrbereichsverwaltung Nord · Postfach 1161 · 24100 Kiel Hansestadt Wismar Bauamt Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 17 OKT 2012 HAUSANSCHRIFT Feldstraße 234, 24106 Kiel POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24100 Kiel TEL +49 (0)431-384-5278 BW-FERNWAHL 90-7400 FAX +49 (0)431-384-5346 E-MAIL WBVNORDASt3@bundeswehr.org BEARBEITER ROI'in Lüdemann 60.2 BETREFF: Bauleitplanung; Beteiligung der Bw als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB HIER: Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II" (1. Änderung) Ort: Hansestadt Wismar, Landkreis: kreisfrei BEZUG: Hansestadt Wismar, Wismar - Az vom 17.09.2012 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die im Betreff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich des Großradars Elmenhorst. Gegen die vorgelegten Planungen bestehen jedoch keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Lüdemann Dienstgebäude: Hannover: Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover Außenstelle Kiel: Feldstraße 234, 24106 Kiel Dienststunden (Kernzeiten): montags bis donnerstags 8.45 - 15.00 Uhr, freitags 8.30 - 14.00 Uhr	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt sind jedoch keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(26) 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: 27-09-2012 Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleitung - 1. OKT. 2012 60 – Bauamt Abt. Planung 60.2 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** **Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II", 1. Änderung** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der 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. 1 Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß Dittmer Bereichsleiterin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(24.09.2012) Beate Prante - B Plan 45-97 1 Änderung.doc Page 1 27 **Von:** Uwe Brüsewitz<bruesewitz@wbv-mv.de> **An:** <BPrante@Wismar.de> **Datum:** 24.09.2012 10:04 **Betreff:** B Plan 45-97 1 Änderung.doc Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste" Körperschaft des öffentlichen Rechts WBV„Wallensteingraben- Küste", Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar PF 1245 23952 Wismar Bearbeiter / Unser Zeichen — Ihre Zeichen/Nachricht vom / Datum Dorf Mecklenburg, den 24.09.2012 Betr.: Bebauungsplan Nr. 45/97 "Industriegebiet Haffeld Süd II" 1. Änderung Sehr geehrte Damen und Herren,		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(24.09.2012) Beate Prante - B Plan 45-97 1 Änderung.doc Page 2 der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. 1 Mit freundlichem Gruß Brüsewitz Geschäftsführer	Zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Anlagen sind nicht vorhanden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	(29) **Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden Bernstorf, Börzow, Gägelow, Mallentin, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Gägelow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Hansestadt Wismar Bauamt Abt. Planung Kopenhagener Str. 1 23966 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter -1. OKT. 2012 66.2 Fachbereich: GB Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Steffen Durchwahl: 03881 723 168 E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de m.steffen@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004.st Datum: 24.09.2012 **Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" (Stand: Mai 2012)** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o.g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Hansestadt Wismar nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter GB Bauamt Telefon: (03881)723-0 Telefax: (03881)723-111 Öffnungszeiten: Di. -, Do. 09:00 - 12:00 Uhr; Di. 13:00 - 15:00 Uhr; Do. 13:00 - 18:00 Uhr Bankverbindung: Sparkasse MNW; Volks- und Raiffeisenbank; Deutsche Kreditbank AG Kto.-Nr. / BLZ: 1000030209 (14051000); 103004 (13061078); 100289 (12030000) BIC: NOLADE21WIS; GENODEF1HWI; BYLADEM1001 IBAN: DE65 1405 1000 1000 0302 09; DE25 1306 1078 0006 1030 04; DE51 1203 0000 0000 1002 89 ** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Gägelow Belange nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	32 **Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen** - Der Amtsvorsteher - Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Hansestadt Wismar Postfach 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 19 NOV. 2012 60.2 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 09.11.2012 **Stellungnahme der Gemeinde Dorf Mecklenburg zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“ 1. Änderung der Hansestadt Wismar** Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg hat in Ihrer Sitzung am 30.10.2012 über die oben genannte Entwurfsplanung zum B-Plan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar beraten. 1 Die Gemeinde Dorf Mecklenburg stimmt dem Entwurf zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Dipl.-Ing. Plieth Bauamtsleiterin	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise oder Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gemeinde Hornstorf **Der Bürgermeister** über Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg Hansestadt Wismar PF 1245 23952 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter - 8 NOV 2012 60.2 Bearbeiter/in: Petra Mertins Tel.-Durchwahl: 038426-41031 Aktenzeichen: BL/mer-gr Datum: 01.11.2012 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II"** **- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2(2) BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II" der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken (Beschluss-Nr. 170-25/12). Mit freundlichen Grüßen Dr. Grille Bürgermeister	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

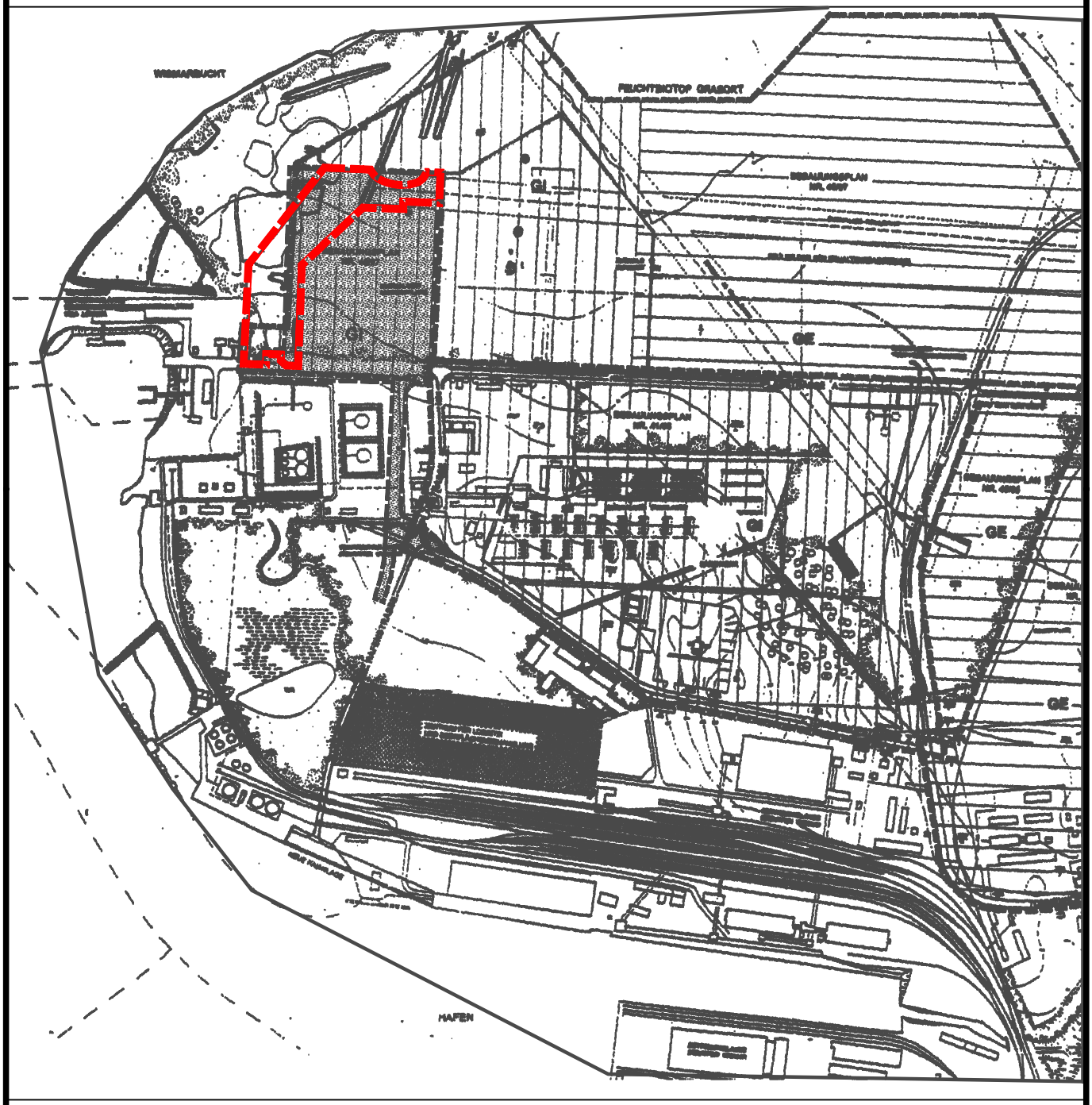
Übersicht zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Stellungnahme Dr. Eberhardt Blei vom 01.10.2013

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Dr. Eberhardt Blei Negenchören 8 23966 Wismar Hansestadt Wismar Bauamt Amtsleiter 2 OKT. 2013 60.2 01.10.2013 Hansestadt Wismar Bauamt Kopenhagener Straße 1 **Industriegebiet Haffeld Süd II, 1. Änderung** **Anregungen zum Planentwurf** Sehr geehrte Damen und Herren, die Begründetheit, das Bebauungsplanverfahren als Normalverfahren durchzuführen, kann gut nachvollzogen werden. Zum Bebauungsplanentwurf ergehen meinerseits nachfolgende Anregungen: **1. Lesbarkeit und Verständlichkeit für Bürgerinnen und Bürger** Bei diesem Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine besonders schwierige Materie, insbesondere weil – die Flächen- und Grundstücksituation kompliziert ist – verschiedene Schutzgüter betroffen sind – naturschutzrechtliche Belange betroffen sind – Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Gebietes vorgestellt werden – Gefährdungspotentiale beschrieben werden – ein Monitoring für die ggf. erforderliche Nachsteuerung eingeordnet wird – das Instrument des städtebaulichen Vertrages zwar benannt, die konkreten Regelungen aber nicht formuliert werden. Wie sollen das die Bürgerinnen und Bürger (meist Laien in Planungsfragen) verstehen? Wen die Hansestadt ernsthaft in Erwägung zieht, den Bürgerinnen und Bürgern ein Chance zum Mitmachen geben möchte (Mehr.Miteinander), dann sind bei derartigen Verfahren andere Beteiligungsformen einzuführen. **Vorschlag 1** Die Stadtverwaltung bietet bei jedem Verfahren eine öffentliche Veranstaltung (im Rathaus) an. In dieser Veranstaltung werden Anliegen und Auswirkungen der Planung allgemeinverständlich erläutert. **2. Naturschutzrechtliche Fragen sowie Eingriffs- und Ausgleichsregelungen** Die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichregelungen sind für mich nicht verständlich. Deshalb können meine Vorschläge auch in der Begründung möglicherweise enthalten Darstellungen enthalten.	Zu 1. Zu Vorschlag 1. Die Hansestadt Wismar hat bereits auf diese Anregungen reagiert. Nach Beschluss der Bürgerschaft ist nun geregelt, dass jeweils öffentliche Veranstaltungen zur Anhörung zu Planungszielen und Planungsinhalten im Rahmen des öffentlichen Planungsprozesses stattfinden. Diese Erörterung war im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar noch nicht durchgeführt worden. Unabhängig davon waren die Möglichkeiten aus Sicht der Stadt gegeben, dass Interessierte sich auch bei der Hansestadt Wismar, Stadtplanung, Abteilung Planung, über Inhalte informieren konnten und auch Belange nachfragen konnten. Somit ist eine Information erfolgt. Zukünftig werden zusätzlich Veranstaltungen durchgeführt; dies trifft für dieses Planverfahren nicht mehr zu. Zu 2. Zu Vorschlag 2. Die Behandlung der Anregungen erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung. Die einzelnen Punkte werden entsprechend Vorschlag benannt. Siehe hierzu die Gliederungspunkte 2.1 bis 2.6.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Aussage „Der geplante Methanoltank ist auftriebssicher zu errichten. Von ihm darf auch im Sturmflutfall keine Gefährdung der Umwelt ausgehen"(Umweltbericht, Seite 52) lässt die Frage aufkommen, ob dies überhaupt geht, beherrschbar und finanziell leistbar ist. 2.1. **Vorschlag 2** Die Stadt prüft, ob Egger eine Fläche der Stadt oder eines anderen Unternehmens durch Kauf bzw. Flächentausch zur Verfügung gestellt werden kann, die Sturmflutsicher ist. 2.2 **Vorschlag 3** Das Ersatzgewässer und die außerhalb zu realisierende Ausgleichsmaßnahme werden vor der Baumaßnahme von Egger realisiert. 2.3. **Vorschlag 4** Die außerhalb liegende Ausgleichsmaßnahme wird durch das Unternehmen realisiert. 2.4. **Vorschlag 5** Sollte der Maßnahmenumfang der außerhalb liegenden Maßnahme über den erforderlichen Umfang hinausgehen, kann dieser Teil Egger gutgeschrieben werden (Öko-Konto). 2.5. **Vorschlag 6** Das Monitoringkonzept (was, wann, wie, welche Kriterien), die zu beauftragende Stelle und die Finanzierung werden dargestellt. 2.6. **3. Städtebaulicher Vertrag** Im Bebauungsplanentwurf wird auf Regelungen zwischen der Stadt und Egger hingewiesen. Warum ist der Entwurf des städtebaulichen Vertrages nicht beigefügt? Als Mindestmaß werden hier die Textbausteine zum Inhalt, zum Umfang und zur Kostentragung der Regelung gesehen. **Vorschlag 7** Die Stadt legt zeitgleich zum Beschluss des Bebauungsplanes den städtebaulichen Vertrag zur Beschlussfassung in der Bürgerschaft vor. 3. Freundliche Grüße Eberhardt Blei	Zu 2.1. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herrichtung von Anlagen innerhalb des Plangebietes. Die bauordnungsrechtlichen Nachweise sind im nachfolgenden Verfahren zu führen. Das Planungsziel wird entsprechend verfolgt. Die Festsetzungen geben den planungsrechtlichen Rahmen vor. Die Anforderungen an den Hochwasserschutz sind durch Festsetzungen zur Höhenlage innerhalb des Plangebietes entsprechend beachtet. Zu 2.2. Zu Vorschlag 2. Die planungsrechtlichen Festsetzungen regeln die zukünftige Nutzung im Gebiet. Die Höhenlagen sind im Gebiet entsprechend festgesetzt. Bauordnungsrechtliche Nachweise sind im entsprechenden nachfolgenden Verfahren zu regeln. Die Anforderungen an die auftriebssichere Herstellung und den Ausschluss von Gefährdungen bei Sturmfluten sind zu berücksichtigen. Die sturmflutsichere Herstellung ist abzusichern. In der Nachbarschaft ist bereits ein Methanoltank vorhanden, für den die gleichen Standortbedingungen gelten. Zu 2.3. Zu Vorschlag 3. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Dazu gehören die Herstellung des Kleingewässers und die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. In der Kleingartenanlage „Hufe Mecklenburger Tor" e.V. sind Maßnahmen entsprechend zu realisieren. Die Kosten werden durch die Firma Egger übernommen. Zu 2.4. Zu Vorschlag 4. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist durch städtebaulichen Vertrag gesichert und wird realisiert. Mit Realisierung der Maßnahme ist ein Ökokonto nicht mehr erforderlich. Zu 2.5. Zu Vorschlag 5. Der Ausgleichsumfang wird nur im erforderlichen Umfang erbracht und ist im städtebaulichen Vertrag geregelt. Zu 2.6. Zu Vorschlag 6. Das Monitoringkonzept ist Gegenstand des Umweltberichtes. Zu 3. Zu Vorschlag 7. Der städtebauliche Vertrag wird Gegenstand der Verfahrensunterlagen. Ein Beschluss der Bürgerschaft zum städtebaulichen Vertrag ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

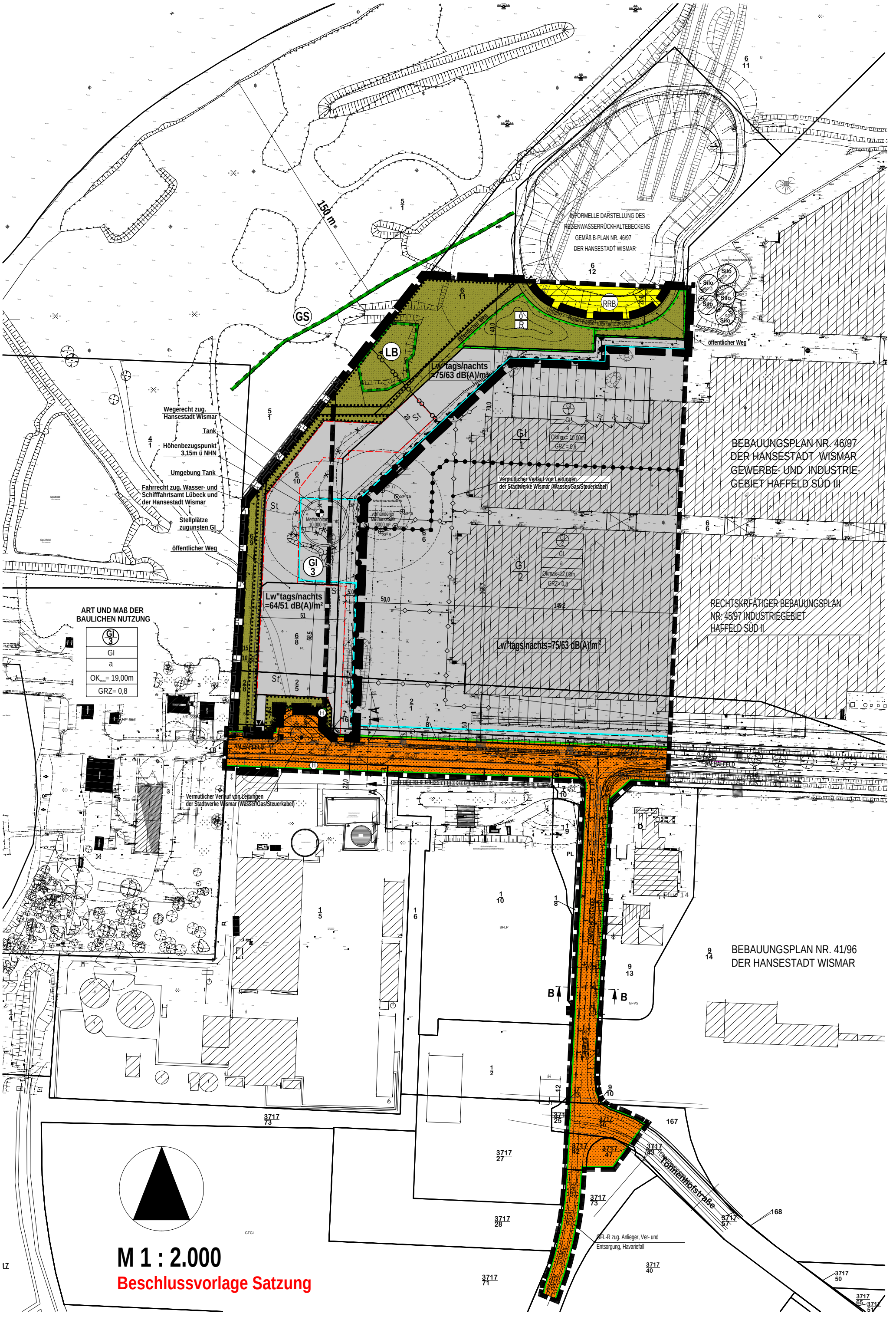
ÜBERSICHTSPLAN

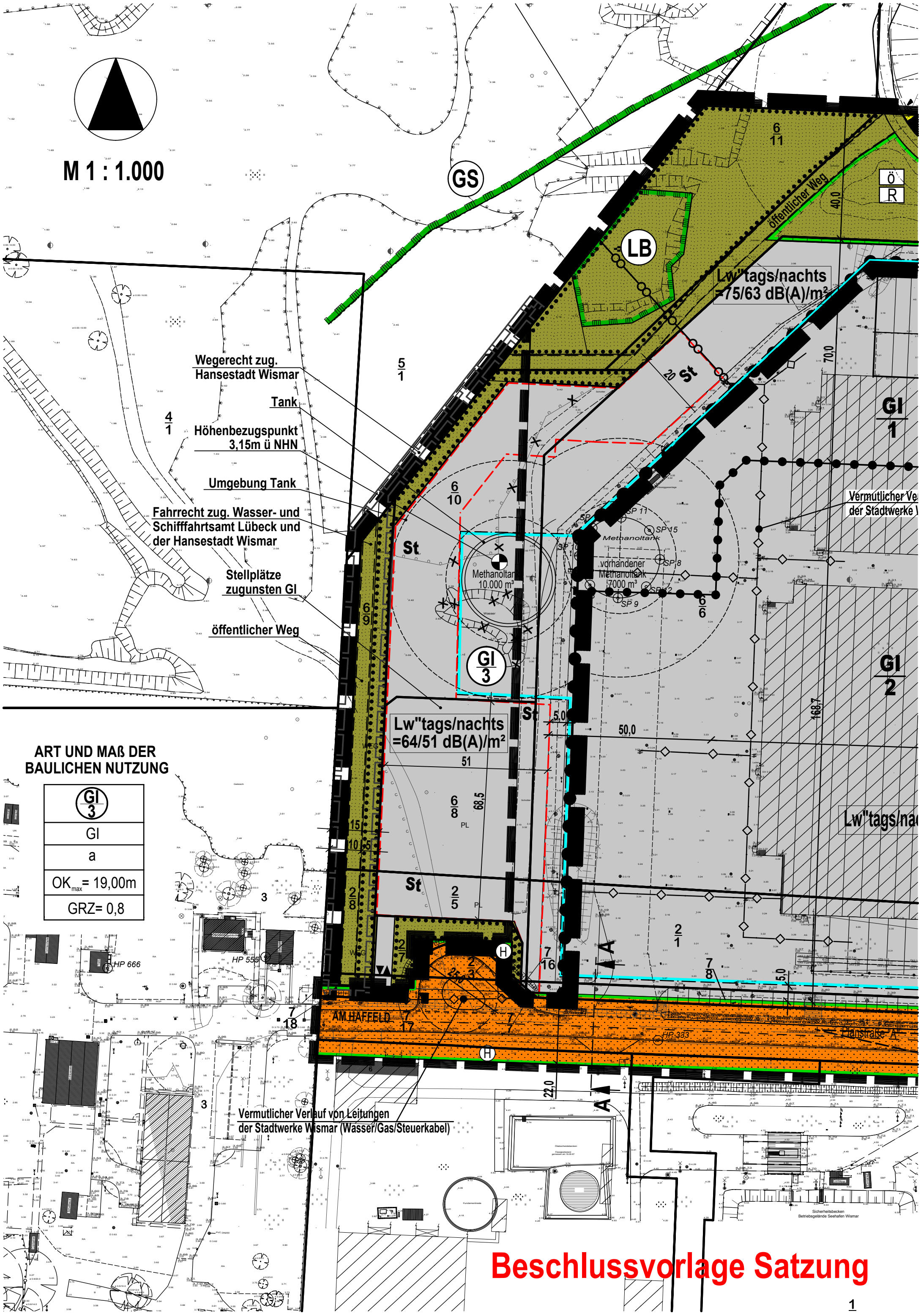


HANSESTADT WISMAR

STAND:
Beschlussvorlage Satzung

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97 INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II


INFORMELLE DARSTELLUNG DES
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS
GEMÄß B-PLAN NR. 46/97
DER HANSESTADT WISMAR
RRB
LB
GS
150 m
öffentlicher Weg
Lw"tags/nachts =75/63 dB(A)/m²
Lw"tags/nachts =64/51 dB(A)/m²
Lw"tags/nachts=75/63 dB(A)/m²
Wegerecht zug. Hansestadt Wismar
Tank
Höhenbezugspunkt 3,15m ü NHN
Umgebung Tank
Fahrrecht zug. Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck und der Hansestadt Wismar
Stellplätze zugunsten GI
öffentlicher Weg
Vermutlicher Verlauf von Leitungen der Stadtwerke Wismar (Wasser/Gas/Steuerkabel)
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
GI 3
GI
a
OKmax= 19,00m
GRZ= 0,8
GI 1
GI
a
Okmax= 10,00m
GRZ = 0,8
GI 2
GI
a
Okmax=12,00m
GRZ= 0,8
BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97
DER HANSESTADT WISMAR
GEWERBE- UND INDUSTRIE-
GEBIET HAFFELD SÜD III
RECHTSKRFÄTIGER BEBAUUNGSPLAN
NR: 45/97 INDUSTRIEGEBIET
HAFFELD SÜD II
BEBAUUNGSPLAN NR. 41/96
DER HANSESTADT WISMAR
AM HAFFELD
Tonnenhofstraße
GFL-R zug. Anlieger, Ver- und Entsorgung, Havariefall
M 1 : 2.000
Beschlussvorlage Satzung



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GI/3
GI
a
OK_{max} = 19,00m
GRZ= 0,8

Beschlussvorlage Satzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	
OK_{max}=19,00m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
R	Ruderalfläche	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
GS	Gewässerschutzstreifen, 150m	
LB	Geschützter Landschaftsbestandteil	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Fahrrecht zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
Lw"tags/nachts =75/63 dB(A)/m²	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel - Lw"max tags/nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Text - Teil B	Par. 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO Par. 1 (4) 2 BauNVO
St	Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplatzanlage	Par. 9 (1) 4,22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6/1	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Grenze zwischen Fluren, z.B. zwischen Flur 1 und Flur 14
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Wall
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Wall
3,15m ü NHN	Höhenbezugspunkt Höhenangaben in Metern über NHN
40,0	Bemaßung in Metern
	öffentlicher Weg in Grünfläche
	Kennzeichnung der Grenze des Geltungsbereiches des angrenzenden B-Planes Nr. 46/97, die nicht mit der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 45/97 zusammenfällt
	Umgrenzung von informellen Übernahmen von Darstellungen des B-Planes Nr. 46/97 zur Ergänzung von Festsetzungen im B-Plan Nr. 45/97
	Methanoltank und Umgebung
	Wegerecht (außenhalb des Plangebietes) hier : zugunsten der Hansestadt Wismar	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FÜR SATZUNG ÜBER B-PLAN NR. 45/97

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GI	Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Sichtdreieck	
H	Bushaltestelle	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.05.2010 erfolgt.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 01.11.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.03.2011 bis zum 21.03.2011 während der Dienststunden
   montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr,
   donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr sowie
   freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 05.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung incl. Umweltbericht gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden
   montags, dienstags, Mittwochs von 8.30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr,
   donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr sowie
   freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am ….....…… ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

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

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan incl. Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am ..... gebilligt.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

   Wismar,den .....

   Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am ..... gefaßten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Wismar,den .....

    Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit dem Ablauf des ..... in Kraft getreten.

    Wismar,den .....

    Der Bürgermeister

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

Wismar, den .....

Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
des Landkreises NWM

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE SATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 45/97
GEMÄSS § 10 BauGB i.V. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Hansestadt Wismar vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97, Industriegebiet Haffeld Süd II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Text (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 45/97 DER HANSESTADT WISMAR FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "HAFFFELD-SÜD II"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.

1.4 Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Müllverbrennungsanlagen unzulässig.

1.5 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplangebietes die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. HÖHE
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind von diesen aus zu erschließen.

4.2 Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.
Die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege- und Stellplätze und bauliche Anlagen ist mit 2,25 m NHN zu berücksichtigen.
Die Höhenlage für die Erdgeschoßfußböden von Gebäuden mit Aufenthaltsfunktion ist mit mindestens 3,15 m über NHN zu bemessen.
Für die geplante Stellplatzanlage innerhalb des Plangebietes wird als Bezugspunkt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. AUSSENWAND- UND DACHFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fassaden und die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, auf den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgartenbereichen unzulässig. Die Höhen von Werbeanlagen dürfen die Traufe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

III. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Auf Flächen für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher (min. 60-100 cm) und Heister (min. 150-200 cm) in den Arten Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Mahonie, Geißblatt, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weiden, Holunder, Schneeball zu pflanzen sowie Bäume I. und II. Ordnung (min. StU 16-18 cm) der Arten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gem.-Roßkastanie, Gem. Esche, Pappel, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Winter-Linde oder Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogel-Kirsche, Birne Anpflanzfläche zu pflanzen.

2. Die von Flächenbelägen freizuhaltenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Als Leitarten sind Gehölze der Arten Mahoni, Geißblatt, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weide, Holunder, Schneeball in der Mindestgröße 60-100 cm je nach Art mit 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 qm zu pflanzen. Der Rasenanteil auf dieser Fläche darf 40 % der Fläche nicht übersteigen. Der Rasen ist als Landschaftsrasenmischung mit Kräuterbeimischung anzulegen und dauernd zu erhalten.

3. Die den Grundstücksgrenzen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 qm (fensterlos oder mit einem Fensteröffnungsabstand von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge in Arten Efeu und Wilder-Wein zu begrünen.

4. Auf Stellflächen sind Bäume in Mindestqualität StU 18-20 cm zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Bäume folgender Arten zu verwenden: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, in Sorten von 6 bis 15 m Baumhöhe, Pappel, Winterlinde, Weide Sorte „Belders“ sowie Mehlbeere und Eberesche.

5. Nicht heimische Gehölze bzw. Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 10 % der gesamten Baum- bzw. Strauchanteile betragen.

6. Für Grundstückszufahrten ist eine Breite von maximal 6,00 m zulässig.

7. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Industriegebieten wird zur Regelung artenschutzrechtlicher Belange festgesetzt. Als CEF-Maßnahme sind hier vorgezogene Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich geregelt und die Durchführung abgesichert. Die Herstellung des Ersatzgewässers ist als funktionale Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien und Reptilienarten zu realisieren. Kompensationsflächenäquivalent nach Modell M-V beträgt für diese Maßnahme 3.010 m² KFÄ M-V.

8. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Brutvogelfauna während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen und Tötung von nichtflüggen Jungvögeln wird festgesetzt, dass die Baufeldräumungen (Bodenbewegungen, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Brutvogelfauna, das heißt im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen sind. Sind Baufeldräumungen in der übrigen Zeit nicht vermeidbar, ist vorher durch eine Fachkraft zu prüfen, ob eine aktuelle Nutzung der zu beseitigenden Strukturen als Bruthabitat vorliegt. Bei negativem Prüfergebnis können ausnahmsweise Baufeldräumungen auch innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase vorgenommen werden.

9. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigungen der Amphibien- und Libellenfauna ist die Amphibien- und Libellenfauna mit ihren Entwicklungsformen vor Beginn der Baufeldräumung in das durch die CEF-Maßnahme vorgezogene geschaffene Ersatzgewässer umzusiedeln.

10. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teil des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor“ e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Stadt Wismar, Gemarkung Wismar, auf den Flurstücken 0332-1-2743/45, 0332-1-2740/57 und 0332-1-2731. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Da der Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht innerhalb des Plangebietes hergestellt werden kann, sind 14.513 m² KFÄ M-V von der Maßnahmefläche auf die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar anzurechnen.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL

1.1. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind innerhalb des Gebietes GI 3 Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegeben immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche für Kontingentierung des flächenbezogenen Schallleistungspegels	Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP)	
	tags (dB(A)/m²)	nachts (dB(A)/m²)
GI 3 - West	64	51
GI 3 - Ost	75	63

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission dieser Fläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der

Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von C_{met} aber mit Berücksichtigung der Bodendämpfung sowie mit einer Emissionsorthöhe von 1 m, und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

1.2. Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteile an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 sind. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Das Bauordnungs- und Denkmalamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Denkmalpflege, hat mitgeteilt, dass zum Vorhaben sowohl aus Sicht der Bodendenkmalpflege als auch aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Belange berührt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBI. M-V S. 383, 392)) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u. ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes verpflichtet.

4. SICHERUNG DER SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.05.2007 (BGBI. I S. 962; 2008 I.S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 27.04.2010 (BGBI. I S. 540) 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 Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt beleuchtete oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

5. MUNITIONSFUNDE

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 betroffene Fläche nördlich der Planstraße „A“ nicht kampfmittelbelastet.
Die Hansestadt Wismar, Abteilung Umwelt, Gewerbe und Friedhofswesen, hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mitgeteilt, dass Munitionsbelastungen aus der historischen Nutzung weitgehend als beräumt gelten. Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr, vertreten durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Stellungnahme im Planverfahren vom 17.11.2010, bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Projekt. Gemäß der Behörde ist die untere Katastrophenschutzbehörde einzubinden, um kreisliche Gefahrenschwerpunkte berücksichtigen zu können. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, auf der eine Kampfmittelbelastung vorgelegen hat. Die Fläche wurde zu einem früheren Zeitpunkt vollständig bzw. partiell von Kampfmitteln beräumt. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) besteht auf den von Kampfmitteln beräumten Flächen/Teilflächen kein weiterer Handlungsbedarf.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz SOG MV, §§ 68 ff, ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS M-V Gl. Nr. 2011-1-1) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle der Umgang mit Kampfmitteln gestattet
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem Munitionsbergungsdienst.

VI. HINWEISE

1. ABSTÄNDE VON BEPFLANZUNGEN ZUR VORFLUT

Zu Anlagen, die der Vorflut dienen, sind Mindestabstände für Bepflanzungen und für die Errichtung von gegebenenfalls notwendigen Regenwasserrückhalte- und -reinigungsbecken von 7,00 m einzuhalten.

2. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

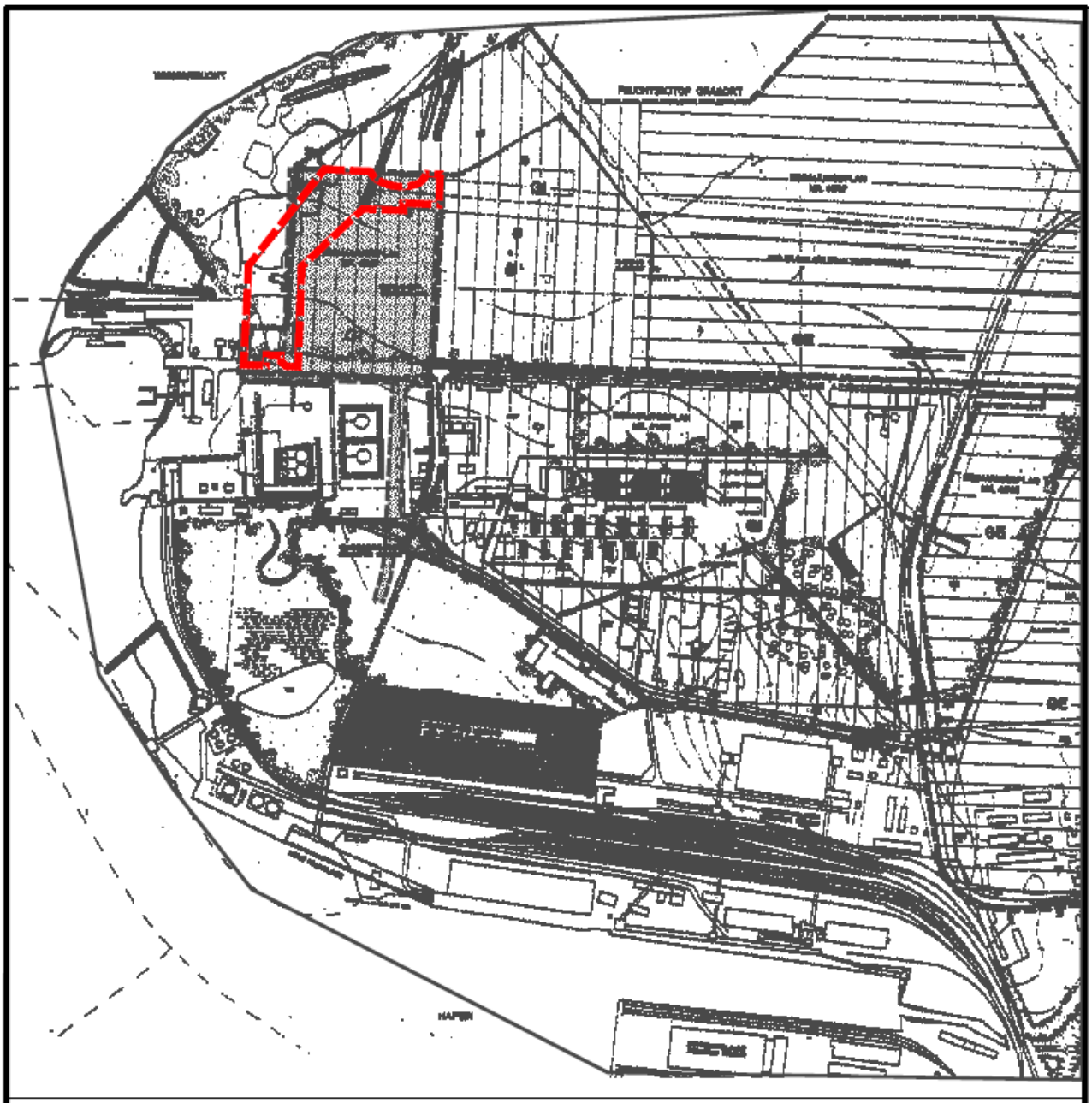
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden gemäß Umweltbericht im Umfang von 14.513 m² KFÄ MV berücksichtigt.

3. TRINKWASSERSCHUTZ

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich nicht in der Trinkwasserschutzzone.

4. BUNDESBODENSCHUTZGESETZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem StALU gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe, langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle eine Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.



HANSESTADT WISMAR

STAND:
Beschlussvorlage Satzung

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97 INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die
1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45/97
der Hansestadt Wismar
Industriegebiet Haffeld Süd II

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S **Seite**

0. <u>Vorbemerkung</u>

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar „Industriegebiet Haffeld Süd II“ besteht aus dem Städtebaulichen Teil und dem Umweltbericht. Der Städtebauliche Teil wird durch Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen, und der Umweltbericht durch Dreher + Sudhoff Ingenieurplanung GbR, Salzuffler Straße 1, 45896 Gelsenkirchen, erstellt.
Die Erkenntnisse aus dem Umweltbericht, die festsetzungsrelevant sind, werden im Text (Teil B) beachtet.

TEIL 1 - STÄDTEBAULICHER TEIL **4**

1. Allgemeines und rechtliche Grundlagen **4**
1.1 Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes 4
1.2 Kartengrundlage 6
1.3 Rechtsgrundlagen 6
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes 7
1.5 Quellenverzeichnis 7

2. Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung **7**
2.1 Zielsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss 7
2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 8

3. Bestandssituation **9**
3.1 Planungsrechtlicher Stand 9
3.2 Naturräumlicher Bestand 9
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte 10

4. Planinhalt **14**
4.1 Änderungen auf der Planzeichnung (Teil A) 15
4.2 Änderungen im Text (Teil B) 19

5. Erschließung **30**

6. Flächenbilanz **32**

7. Auswirkungen der Planung **32**

TEIL 2 - PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE - UMWELTBERICHT **36**

TEIL 3 - AUSFERTIGUNG **37**

8. Billigung der Begründung **37**

9. Arbeitsvermerke **37**

Teil 1 - Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines und rechtliche Grundlagen

1.1 Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 29. April 2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 gefasst.

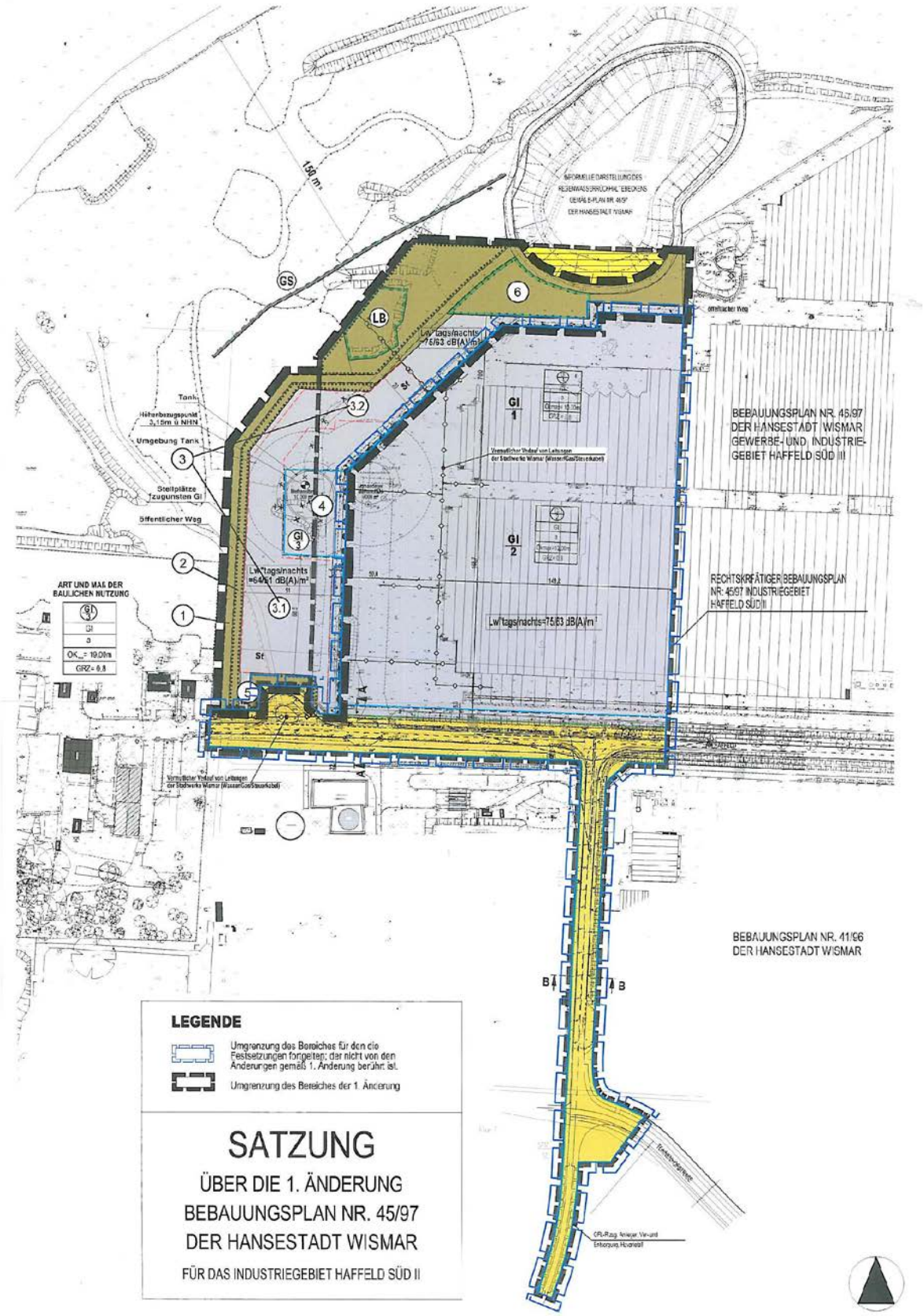
Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 2,32 ha. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das ehemalige GUS-Gelände Haffeld, im Abstand von ca. 150 m,
- im Osten: durch eine Linie im Abstand von ca. 180 m zum Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III (Bebauungsplan Nr. 46/97),
- im Süden: durch die Straße Am Haffeld,
- im Westen: durch das Betriebsgelände des WSA Lübeck (Tonnenhof).

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar wird die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 im westlichen Teilbereich geändert und gleichzeitig um Teilflächen im Westen ergänzt. Für die Flächen der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar, die nicht von der 1. Änderung und Ergänzung berührt sind, bleiben die Festsetzungen der bisherigen Satzung verbindlich.

In der nachfolgenden Textkarte sind sowohl der Änderungsbereich der Satzung über die 1. Änderung mit den laufenden Nummern der Änderung sowie die Flächen umgrenzt, für die die Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar fortgelten.

Ursprünglich war die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren der Anwendung des § 13a BauGB als Nachverdichtung vorgesehen. Bei diesem Verfahren hätte auf die Durchführung der Prüfung der Umweltbelange und auf eine Eingriffs-/Ausgleichregelung verzichtet werden können. Unter Berücksichtigung von Anforderungen an das Vorhaben und der Stellungnahmen im Aufstellungsverfahren wurde die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB verworfen. Es wird ein Bebauungsplan nach § 8 BauGB mit den Inhalten nach § 9 BauGB aufgestellt. Dafür ist ein zweistufiges Verfahren erforderlich. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB können genutzt werden. Bei der Durchführung der Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird den Planunterlagen der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz beigefügt und verwendet.


150 m
GS
LB
6
3.2
3
4
2
1
3.1
5
GI 1
GI 2
GI 3
Lw'tags/nachts=75/63 dB(A)/m²
Lw'tags/nachts=64/51 dB(A)/m²
Tank
Umgebung Tank
Stellplätze zugunsten GI
öffentlicher Weg
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97 DER HANSESTADT WISMAR GEWERBE- UND INDUSTRIE-GEBIET HAFFELD SÜD III
RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97 INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II
BEBAUUNGSPLAN NR. 41/96 DER HANSESTADT WISMAR
B
LEGENDE
Umgrenzung des Bereiches für den die Festsetzungen fortgelten, der nicht von den Änderungen gemäß 1. Änderung berührt ist.
Umgrenzung des Bereiches der 1. Änderung
SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97
DER HANSESTADT WISMAR
FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar dient die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97.

Die katastermäßige Situation wurde ergänzt. Ein Lage- und Höhenplan wurde nicht gesondert gefertigt. Die Flurstücksgrenzen wurden aus der ALK übernommen.

Innerhalb des Plangebietes und im Baubereich befindliche Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes sind zu erhalten. Die Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellen der Baumaßnahme ggf. wieder herzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von der Baumaßnahme berührt werden. Die Lagepläne und Übersichten des Beteiligungsverfahrens sind der Verfahrensunterlage beigefügt. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde mitgeteilt, dass keine Festpunkte des Landesnetzes vorhanden sind.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Die Begründung enthält den Umweltbericht inklusive Eingriffs-/ Ausgleichsregelung (erstellt durch dsi . Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Schalluntersuchung erstellt.

Zusätzlich wurden folgende Gutachten erstellt:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

- Landschaftspflegerischer Begleitplan

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1.5 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung liegen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 09. Dezember 1996.
- Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, 1998.
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar.

2. <u>Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung</u>

2.1 Zielsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss

Die Zielsetzungen werden gemäß Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft formuliert.

Die Hansestadt Wismar verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“. Der Planbereich ist Teil des Betriebsgeländes der Firma EGGER

Holzwerkstoffe Wismar GmbH, die Bebauung ist entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits erfolgt.

Mit Schreiben vom 23.03.2010 beantragte die Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH eine Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Das Unternehmen beabsichtigt auf den westlich angrenzend zum Firmengelände gelegenen Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Parkplätze für die Mitarbeiter sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse.

Grundstückseigentümer sind die Hansestadt Wismar bzw. die EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH. Der Erwerb der entsprechenden Grundstücke der Hansestadt Wismar durch die Firma EGGER ist vorgesehen.

Um für die von der Fa. EGGER vorgesehenen Baumaßnahmen Planungssicherheit zu erhalten, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese beinhaltet die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45/97 einschließlich entsprechender Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Änderung von Baugrenzen im ursprünglichen Plangebiet.
Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Weg in Richtung Norden zum Regenwasserrückhaltebecken wird aufgehoben und im Bereich der 1. Änderung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Flurstücke 6/7, 2/6 sowie 7/9) neu festgesetzt. Somit wird eine öffentliche Wegeverbindung von der Straße Am Haffeld in Richtung Ostsee gesichert.
Gemäß der derzeit geltenden gesetzlichen Regelung ist gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V im Vergleich zur rechtskräftigen Satzung ein Küstenschutzstreifen von 150 m anstelle von 200 m zur Mittelwasserlinie einzuhalten.

Städtebauliche Gründe stehen dem Änderungsersuchen nicht entgegen.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat sich zu den Zielsetzungen des Bebauungsplanes geäußert. In seiner raumordnerischen Bewertung hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung folgendes mitgeteilt:
Die Hansestadt Wismar befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP bildet die Hansestadt die Kernstadt im Stadt-Umland-Raum Wismar. Das Mittelzentrum liegt teilweise im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Bis zum 31.12.2011 konnten in der Hansestadt Wismar 44.057 Einwohner registriert werden. Mit der vorliegenden Planung ist es der Hansestadt Wismar möglich, einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. So können einerseits die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes und andererseits bestehende Arbeitsplätze gesichert werden. Dies entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wie unter Punkt 4.1 (4) RREP (seinerzeit in Aufstellung) formuliert wurden.

Mit Stellungnahme vom 17.10.2012 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg der Hansestadt Wismar mitgeteilt, dass die Zielsetzungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

3. Bestandssituation

3.1 Planungsrechtlicher Stand

Der Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“ ist seit dem 23.01.2000 rechtskräftig.

Der Bereich der 1. Änderung ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als gewerbliche Baufläche (Industriegebiet) dargestellt und bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.

3.2 Naturräumlicher Bestand

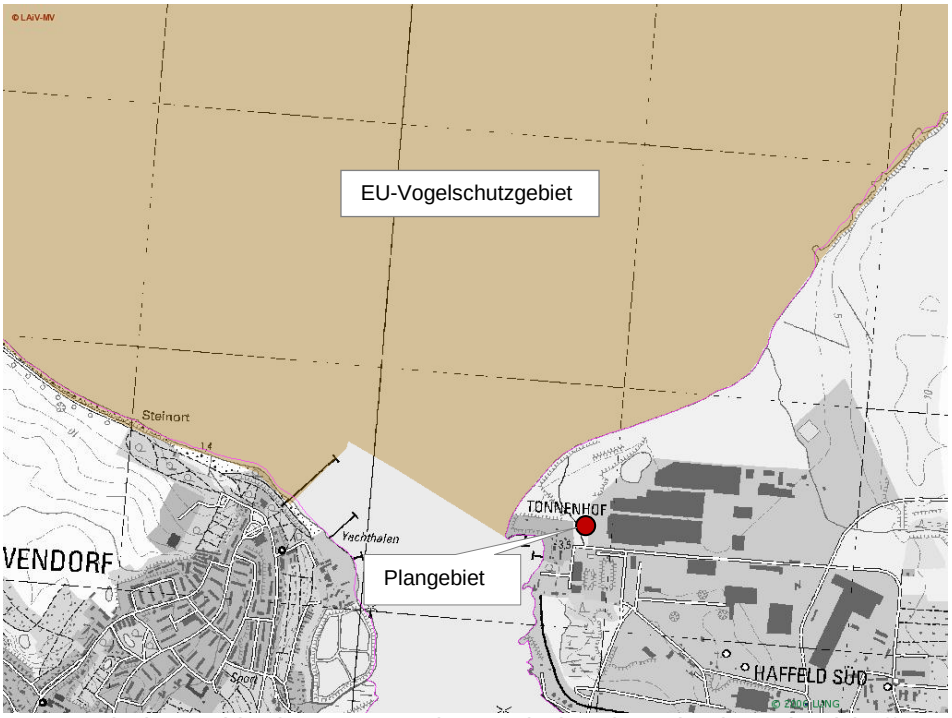
Der Bebauungsplan Nr. 45/97 befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Wismar. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 45/97 sowie die östlich angrenzenden Bereiche werden durch Industrieanlagen und Straßenflächen (Tonnenhofstraße) im Süden geprägt. Im Norden und Westen sind Grünflächen vorhanden. Diese Grünflächen sollen den Erhalt hochwertiger Biotopstrukturen, mit Gehölzen und Röhrichtflächen, sicherstellen. Der nordwestliche Teil der Grünflächen wurde gleichzeitig als naturschutzfachliche Maßnahmenfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Bestandteil der Grünflächen ist weiterhin ein öffentlicher Weg.
Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wurde auch teilweise ein Regenwasserrückhaltebecken in den Bebauungsplan Nr. 45/97 integriert.
Nördlich und westlich des Bebauungsplanes erfolgt der Übergang in den freien Landschaftsraum. Diese Bereiche sind bis zur Küste maßgeblich durch Röhricht- und Gehölzflächen geprägt. Südwestlich und südlich des Bebauungsplanes Nr. 45/97 sind weitere Gewerbe- und Verkehrsflächen vorhanden.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird durch Verkehrsflächen in Form einer Straße, einer Wendeanlage und eines PKW-Parkplatzes charakterisiert. Die unterschiedlichen Bereiche werden teilweise durch Anpflanzungen getrennt. Nördlich vom Parkplatz befindet sich ein Kleingewässer. Der Uferbereich wird durch Jüngere und Ältere Einzelbäume geprägt. Weiter nördlich sind Röhricht und Gehölzflächen mit heimischer Artenausstattung vorhanden. Weiterhin führt ein öffentlicher Weg am Rand der Bauflächen in Richtung Regenwasserrückhaltebecken nördlich des Bebauungsplanes. Nebenbereiche des Weges sind teilweise ruderal entwickelt.
Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist als Industriefläche fast vollständig versiegelt. Der Bebauungsplan setzt am westlichen Rand

der Bauflächen eine 5,0 m breite Heckenanpflanzung fest. Diese Hecke wurde nur teilweise ausgeführt.

3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

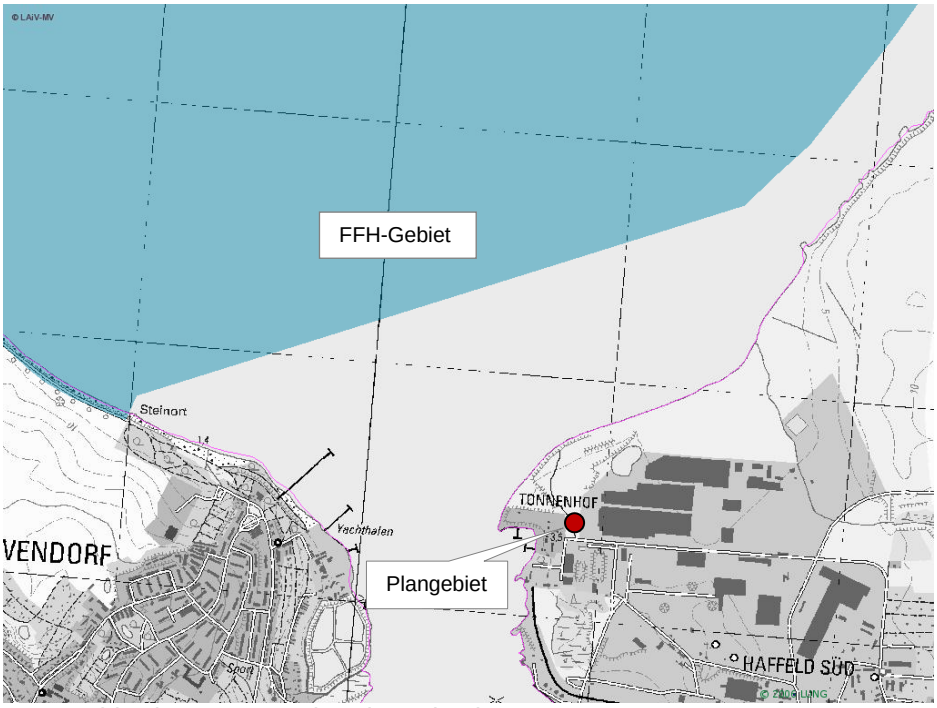
Internationale Schutzgebiete - Schutzgebietsnetz Natura 2000



EU-Vogelschutzgebiet (DE 1934-401), SPA (47) „Wismarbucht und Salzhaff“ (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

In einer Entfernung von etwa 300 m befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet (DE 1934-401), SPA (47) „Wismarbucht und Salzhaff“.
Gebietsmerkmale: Stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland. Die Größe des Gebietes beträgt 42.472 ha.
Management des Gebiets: Umweltministerium M-V (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht (gleichzeitig teilweise auch SPA DE 1934-401).
Schutzerfordernisse: Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik, z.B. für Austernfischer, Brandgans, Pfuhlschnepfe, Sandregenpfeifer, Uferschwalbe, Brand-, Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe; Erhaltung störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung, z. B. für Austernfischer, Graugans, Löffel- und Pfeifente, Mittelsäger, Rotschenkel; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestandes (Raubsäuger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Brut - erfolgschancen lassen, z.B. für Austernfischer, Brandgans, Brand-, Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe, Eider-, Löffel- Schnatter- und Reiherente, Lach- und Sturmmöwe, Mittelsäger, Rotschenkel, Säbelschnäbler, Sandregenpfeifer, Rohr- und Wiesenweihe; Erhaltung

der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen, z.B. für Odinshühnchen, Rotschenkel, Säbelschnäbler, Zwergseeschwalbe; Erhaltung aller Brackwasserröhrichte, z.B. für Rohrdommel, Rohrweihe; Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes, z.B. für Fisch- und Seeadler, Brandseeschwalbe, Wanderfalke; Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen, z.B. für Sing- und Zwergschwan, Wiesenweihe; Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen, z.B. für Gänsesäger, Seeadler, Rot- und Schwarzmilan, Wespenbussard, Mittel- und Schwarzspecht, Zwergschnäpper; Erhaltung von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salzvegetation, z.B. für Brand-, Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe, Lach-, Sturm- und Schwarzkopfmöwe, Säbelschnäbler, Eider-, Löffel-, Schnatter und Reiherente; Erhaltung von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden, z.B. für Austernfischer, Sandregenpfeifer, Brand- Küsten- und Zwergseeschwalbe; Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen, z.B. für Kranich, Löffel- und Schnatterente, Schwarzmilan, Rohr- und Wiesenweihe, Lach-, Sturm- und Schwarzkopfmöwe, Wachtelkönig, Weißstorch; Erhaltung des Strukturreichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) , z.B. für Blaukehlchen, Kranich; Erhaltung der Wasserröhrichte, z.B. für Rohrdommel, Rohrweihe; Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität, z.B. für Krick-, Pfeif- und Schnatterente, Höcker- und Singschwan; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert, z.B. für Eisvogel, Gänse- Mittel- und Zwergsäger, Ohrentaucher, Rohrdommel, Schwarzmilan, Brand- Fluss-, Küsten- und Zwergseeschwalbe, Fisch- und Seeadler, Silberreiher; Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage, z.B. für Berg-, Eider- Reiher- und Schellente, Blässhuhn; Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen, z.B. für Bläss- und Tundrasaatgans; Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) z.B. für Kranich; Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.), z.B. für Eisvogel, Gänsesäger; Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (z.B. Wegraine, Sölle, Seggen- Riede, Feldgehölze, Hecken etc.), z.B. für Heidelerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke.



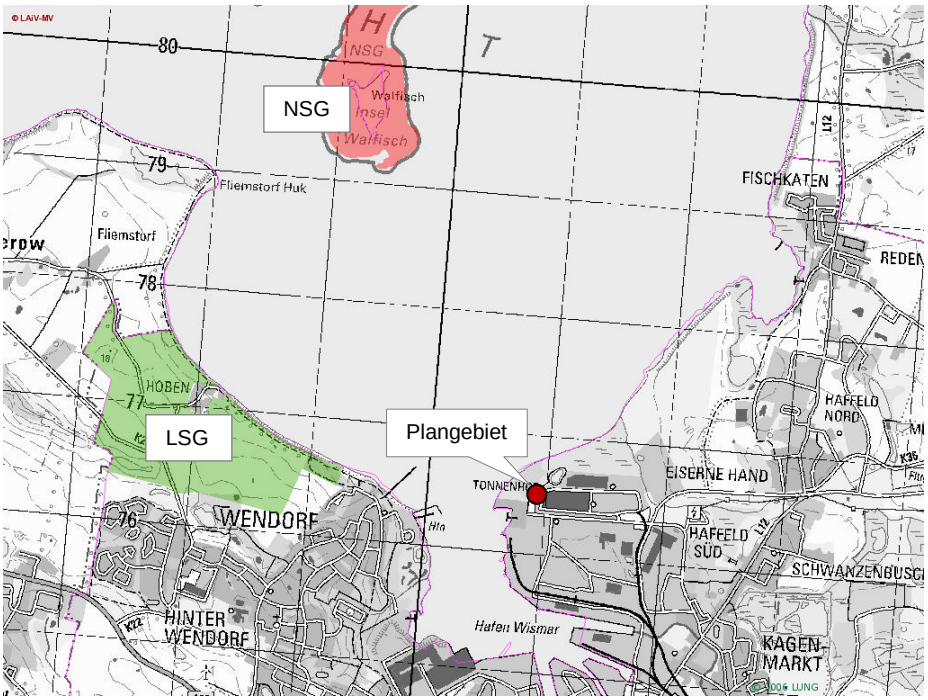
FFH-Gebiet (DE 1934-302) „Wismarbucht“
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

In einer Entfernung von etwa 1 km befindet sich das FFH-Gebiet (DE 1934-302) „Wismarbucht“.

Gebietsmerkmale: Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Die Größe des Gebietes beträgt 23.828 ha.

Management des Gebiets: Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH- Arten. Die Managementplanung ist abgeschlossen (Stand 03.2006)

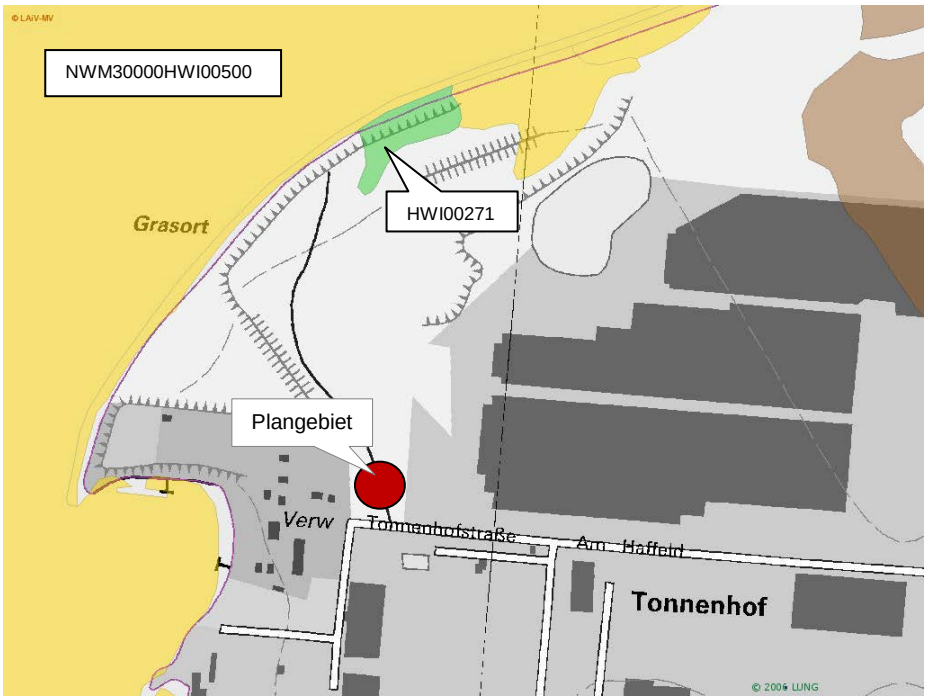
Nationale Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Küstenlandschaft Wismar-West“ und Naturschutzgebiet (NSG) „Insel Walfisch“
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

In einer Entfernung von etwa 1,5 km befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Küstenlandschaft Wismar-West“ und in einer Entfernung von etwa 3,0 km das Naturschutzgebiet (NSG) „Insel Walfisch“.

Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzrechts



Nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope
(Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Außerhalb des Plangebietes sind laut Umweltkarten M-V gesetzlich geschützte Biotope in näherer Umgebung vorhanden:

- Biotopnummer: HWI00271
  Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe,
  Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
  Fläche: 5.169 m²

- Biotopnummer: NWM30000HWI00500
  Biotopname: Offenwasser Bodden,
  Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen
  Fläche: 9.399.972 m²

4. Planinhalt

Der Geltungsbereich des rechtkräftigen Bebauungsplanes wird im Zuge der 1. Änderung nach Westen erweitert. In den Geltungsbereich der 1. Änderung werden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie Flächen ohne planungsrechtliche Regelungen einbezogen. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar werden die Änderungen nach laufender Nummer gekennzeichnet. Auf der Satzung des Bebauungsplanes wird dies nicht verfolgt, um damit die Übersichtlichkeit der Satzung nicht zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der 1. Änderung werden nachfolgend beschriebene Ziele, die Auswirkungen auf die Planzeichnung (Teil A) und auf den Text (Teil B) haben, verfolgt:

4.1 Änderungen auf der Planzeichnung (Teil A)

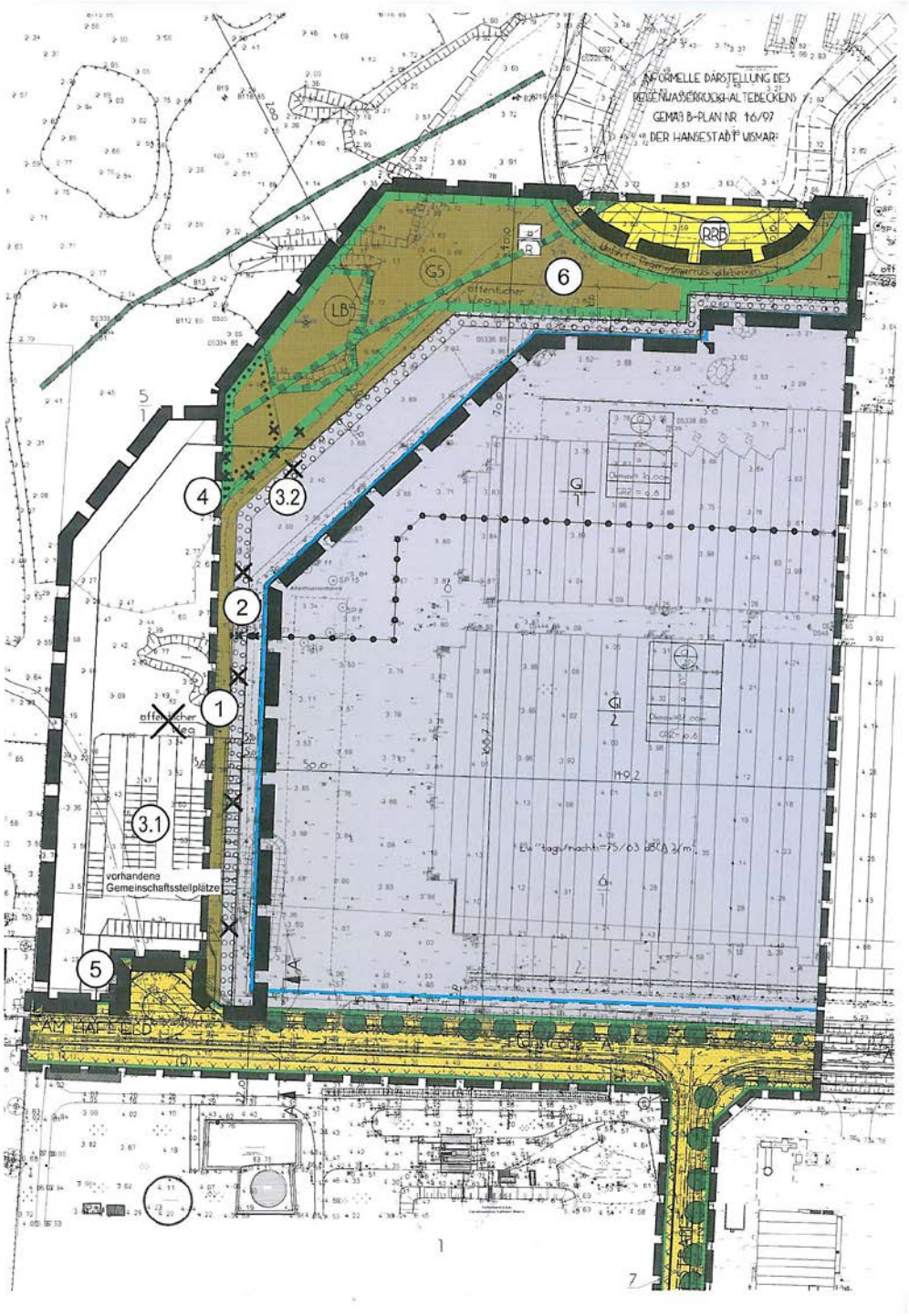


Abb.: Kennzeichnung der Inhalte der Änderung mit laufender Nummer auf der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97

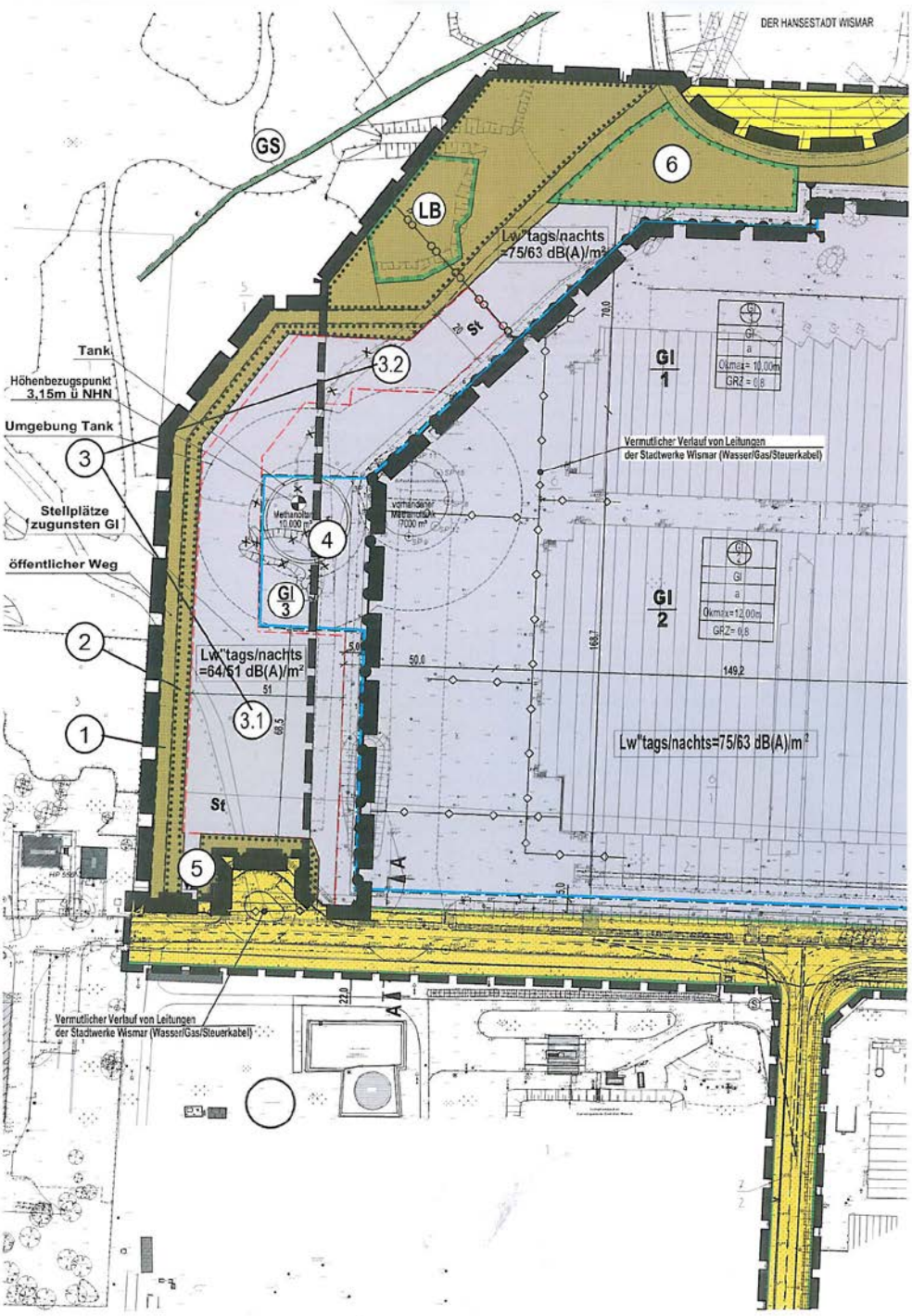


Abb.: Kennzeichnung der Inhalte der Änderung mit laufender Nummer auf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97

1. <u>Zufahrtsregelung westlich am Plangebietsrand</u>

Der öffentliche Weg zum Regenwasserrückhaltebecken am ursprünglichen Plangebietsrand wird nunmehr nach Westen, an den Plangebietsrand der 1. Änderung verlegt und festgesetzt. Der öffentliche Weg wird an die westliche Plangebietsgrenze verlegt, um die wirtschaftliche Nutzung des Betriebsgrundstückes zu sichern. Der Weg wird auf öffentlicher Grünfläche festgesetzt und ist entsprechend dargestellt. Es handelt sich um eine Fläche im Eigentum des

Seehafens Wismar. Fahrrechte bestehen sowohl für die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Lübeck als auch für die Hansestadt Wismar.
Innerhalb des Änderungsbereiches werden anstelle des ursprünglichen Weges Industriegebiete teilweise mit Baugrenzen und teilweise mit Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.
Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches werden ursprünglich festgesetzte Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, durchschnitten und somit reduziert.

Der neu festgesetzte Weg orientiert sich an einem bereits vorhandenen Weg und verläuft darüber hinaus über ruderale Bereiche.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist durch das Amt für Wirtschaftsförderung sowie die Abteilung Liegenschaften und Kirchen auf eine weitergehende Regelung der Zufahrt hingewiesen worden. Anstelle des öffentlichen Weges ist eine Zufahrtsregelung für eine Hafenerweiterung ab 2013/2014 mit einem 3. Bauabschnitt angeregt worden. Hierzu wird die Auffassung vertreten, dass die Voraussetzungen für industrielle und gewerbliche Ansiedlungen ohnehin über einen Bebauungsplan zu schaffen wären. In diesem Zusammenhang wäre dann auch die planungsrechtliche Regelung für die Zufahrt zu schaffen. Das bedeutet, dass die Zufahrt erst bei planungsrechtlicher Notwendigkeit festgesetzt wird und damit dann ggf. eine Änderung der Planziele im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar erforderlich wird. Derzeit bleibt eine Grünfläche festgesetzt, die als befahrbare Fläche zu Zwecken der Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens genutzt werden kann. Für die Hansestadt Wismar besteht ein Wegerecht auf dem Flurstück 5/1 des Wasser- und Schifffahrtsamtes und auf dem Flurstück 6/9 auf dem Flurstück des Seehafens Wismar. Damit kann die Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens gesichert werden. Erst bei verfestigter Planung für die Industrie- und Gewerbeansiedlung des Seehafens würde eine Planung der Zufahrt mit allen erforderlichen planungsrechtlichen Erfordernissen erfolgen.

Das für die Hansestadt Wismar und für die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung/das Wasser- und Schifffahrtsamt eingetragene Wegerecht hat eine Breite von 14 m. Auf der Fläche sind real 5 m Anpflanzungs-/Erhaltungsgebote vorhanden. 9 m würden für eine Nutzung nach den derzeitigen Festsetzungen zur Verfügung stehen. Die Hansestadt Wismar ist hier der Auffassung, dass die Breite sowohl den Erhalt als auch die Fahrrechte ermöglicht. Sollte wider Erwarten die Breite für das Fahrrecht auf dem Flurstück nicht genügen, wäre eine weitergehende planungsrechtliche Konfliktbewältigung zu prüfen.

2. <u>Begrünung des Plangebietes – Umsäumung durch Bepflanzung</u>

Im ursprünglichen Bebauungsplan sind am öffentlichen Weg an der Plangebietsgrenze Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die umsäumende Bepflanzung wird nunmehr im westlichen Bereich des Änderungsbereiches berücksichtigt. Teilweise wird diese aufgrund der vorhandenen Hecke als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im

nordwestlichen Bereich werden für die umsäumende Bepflanzung Flächen für Anpflanzungen auf ruderalen Bereichen festgesetzt.
Innerhalb des Änderungsbereiches werden anstelle der ursprünglichen Festsetzungen zu Anpflanzungen Industriegebiete festgesetzt - diese werden teilweise mit Baugrenzen für überbaubare Flächen und teilweise als Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Um das Plangebiet in den vorhandenen Landschaftsraum einzubinden werden Festsetzungen zu Anpflanzungen und zum Erhalt von Bepflanzungen vorgenommen. Damit erfolgen auch adäquate Maßnahmen im Vergleich zur bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar.

Vorhandene Gehölze werden am Rand des Gewerbegebietes entsprechend festgesetzt und berücksichtigt. Auf den anschließenden Flächen nach Westen, die als öffentlicher Weg dargestellt sind, soll auch weiterhin die Zuwegung möglich sein. Daneben können auch die Flächen der Flurstücke 2/8 und 6/9, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, für die entsprechenden Zuwegungen genutzt werden.

3. Erweiterung des Industriegebietes und Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen

3.1 Die Industriegebiete werden nach Westen erweitert. Es werden innerhalb der Industriegebiete Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des Industriegebietes festgesetzt.
Im ursprünglichen Bebauungsplan sind der öffentliche Weg und Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.
Die Festsetzung der Stellplatzflächen berücksichtigt im südlichen Bereich bereits realisierten Gemeinschaftsstellplätze. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von zusätzlichen Gemeinschaftsstellplätzen auf nördlich daran angrenzenden unbebauten Flächen, teilweise Gehölzflächen und ruderale Bereiche.

Zur optimalen Nutzung des Betriebsgrundstückes und zur Sicherung des Angebotes für Stellplätze der Mitarbeiter werden Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden ist auf den Flächen nicht zulässig.

3.2. Darüber hinaus werden die realen Nutzungen auf den Grundstücken innerhalb des Änderungsbereiches im nördlichen Bereich der Industriegebiete betrachtet. Die bisher noch festgesetzten Flächen für Anpflanzgebote werden nicht mehr festgesetzt, weil hier bereits bauliche Anlagen/Stellplätze vorhanden sind.

4. Erweiterung des Industriegebietes und Festsetzung von Baugrenzen für den Methanoltank

Die Industriegebiete werden nach Westen erweitert. Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung des Planungszieles zur Errichtung eines weiteren Methanoltanks nach Westen erweitert.
Im ursprünglichen Bebauungsplan sind Industriegebiete, der öffentliche Weg, Flächen für Anpflanzungen und Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen auch als Flächen für Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
Der öffentliche Weg, Flächen für Anpflanzungen und Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen auch als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entfallen an dieser Stelle somit auf der nördlichen Teilfläche.
Die Erweiterung des Industriegebietes bezieht sich darüber hinaus auf unbebaute Flächen, die sich als Gehölzflächen und ruderale Bereiche im Bestand darstellen.

Zur Optimierung der Betriebsabläufe wird die Errichtung eines weiteren Menthanoltanks für die Fa. EGGER erforderlich. Dieser Standort für den Methanoltank wird im Bereich der 1. Änderung innerhalb der Industriegebiete durch Festsetzung einer Baugrenze berücksichtigt.

5. Erhaltung von Anpflanzungen an der Wendeanlage

Innerhalb der Flächen, die an die Wendanlage angrenzen, sind gemäß Bestand Gehölze vorhanden. Diese werden im Zuge der 1. Änderung zum Erhalt festgesetzt. Im Zuge der Realisierung der Wendeanlage wurden auch erforderlichen Nebenflächen hergestellt, die innerhalb der festgesetzten Grünfläche berücksichtigt werden.

6. Festsetzung einer Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Industriegebieten

Im Zusammenhang mit den Erfordernissen an artenschutzrechtliche Maßnahmen und Genehmigungen im Zusammenhang mit Eingriffen in das Biotop wird die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und vorgesehen. Im Rahmen einer CEF-Maßnahme werden hier Voraussetzungen für die Regelung artenschutzrechtlicher Belange im Zusammenhang mit Eingriffen durch Realisierung der Planvorhaben gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes geschaffen.

7. Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Industriegebiet (GI/3) wird als Oberkante der Gebäude eine Höhe von OK_{max} mit 19,00 m und eine Grundflächenzahl, GRZ mit 0,8 festgesetzt. Das Gebiet GI 3 wird durch eine sogenannte Knötchenlinie von den Gebieten GI 1 und GI 2 entsprechend abgetrennt und gegliedert.

4.2 Änderungen im Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen unter I.1.1 bis I.1.4 bleiben erhalten.

Die Festsetzung unter I.1.5 wird geändert.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sind für den Bereich der 1. Änderung auch ausnahmsweise nicht zulässig. Deshalb wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.
Durch städtebauliche Verträge wird geregelt, dass innerhalb des Industriegebietes GI/3 nur die Errichtung eines Methanoltanks zulässig ist.

Die Festsetzungen unter I.1.6 und I.1.7 bleiben erhalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – des Betriebes steht (Handwerkshandel). (I.1.1)

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig. (I.1.2)

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig. (I.1.3)

Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Müllverbrennungsanlagen unzulässig. (I.1.4)

Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig. (I.1.5)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplangebietes die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig. (I.1.6)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig. (I.1.7)

2. <u>Bauweise</u>

Die Festsetzungen zur Bauweise unter I.2 bleiben erhalten.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt. (I.2.1)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig. (I.2.2)

3. <u>Höhe</u>

Die Festsetzungen zur Höhe unter I.3 werden geändert.
In der bisher rechtskräftigen Satzung ist als Bezugspunkt die Höhe der nächstgelegenen Straße festgesetzt. Aufgrund der Entfernung zwischen öffentlicher Straße und Bereich für die Errichtung von hochbaulichen Anlagen sowie dem natürlichen Geländeverlauf wird der Bezugspunkt im Zuge der 1. Änderung konkret mit 3,15 m über NHN in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die Herstellung der Erweiterung der Fläche für die Gemeinschaftsstellplätze ist maßgeblich die Höhe der vorhandenen Fläche mit Gemeinschaftsstellplätzen.

Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN. (I.3)

4. Flächen für Nebenanlagen

Die Festsetzungen zu Flächen für Nebenanlagen unter I.4 bleiben erhalten.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind von diesen aus zu erschließen. (I.4.1)

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. (I.4.2)

5. Höhenlage

Die Festsetzung zur Höhenlage unter I.5 wird konkretisiert. Der Bezugspunkt war ursprünglich mit 3,10 m über HN für Gebäude mit Aufenthaltsfunktionen festgesetzt. Nunmehr gilt der Bezugspunkt unter Berücksichtigung des heute gültigen Höhensystems mit 3,15 m über NHN.
Für den Bereich der 1. Änderung wird für die Errichtung des Methanoltanks der Bezugspunkt konkret in der Planzeichnung mit 3,15 m über NHN festgesetzt.
Als Höhenbezugspunkt werden für alle Höhenangaben 3,15 m über NHN betrachtet. Dabei ist beachtlich, dass die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege und Stellplätze und bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsfunktion mit 2,25 m NHN zu gewährleisten ist. Somit kann für diese Gebäude auch eine Höhe unterhalb des Bezugspunktes von 3,15 m NHN als ausreichend angesehen werden. Die Höhenlage von Erdgeschossfußböden, die keine Gebäude mit Aufenthaltsfunktionen betreffen sowie von sonstigen Verkehrsanlagen und Gebäuden kann somit auch unterhalb des Bezugspunktes von 3,15 m NHN liegen. Für die Stellplatzanlage wird so z. B. die Höhe der Verkehrsfläche der nächstgelegenen öffentlichen Straße als angemessen angesehen und als ausreichend bewertet.
Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich im potentiell durch Hochwasser gefährdeten Bereich. Der aktuelle Bemessungshochwasserstand (BHW) der Ostsee beträgt für den Bereich der Wismarbucht 3,15 m über NHN, zusätzlich Wellenauflauf. Höhere Wasserstände sind möglich. Die Hansestadt Wismar verfügt derzeit über keinen ausreichenden Hochwasserschutz. Das Risiko ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Der geplante Methanoltank ist auftriebssicher zu errichten. Von ihm darf auch im Sturmflutfall

keine Gefährdung der Umwelt ausgehen. Die Festsetzung wird deshalb entsprechend wie folgt formuliert:

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.
Die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege- und Stellplätze und bauliche Anlagen ist mit 2,25 m NHN zu berücksichtigen.
Die Höhenlage für die Erdgeschoßfußböden von Gebäuden mit Aufenthaltsfunktion ist mit mindestens 3,15 m über NHN zu bemessen.
Für die geplante Stellplatzanlage innerhalb des Plangebietes wird als Bezugspunkt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße festgesetzt. (I.5)

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter II.1 und II.2 werden gestrichen.

Eine Reglementierung der Höhe für Einfriedungen wird nicht als erforderlich angesehen. Deshalb wird diese Festsetzung als entbehrlich angesehen.

Sogenannte Vorgartenbereiche sind für das Industriegebiet nicht typisch. Deshalb wird auf diese Vorgaben in der Zukunft verzichtet.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter II.3 und II.4 bleiben inhaltlich erhalten. Es werden zukünftig die Festsetzungen II.1 und II.2.

Außenwand- und Dachflächengestaltung
Die Fassaden und die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden. (II.1)

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, auf den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgartenbereichen unzulässig. Die Höhen von Werbeanlagen dürfen die Traufe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.(II.2)

7. Grünflächen, Flächen für Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Die für die Satzung über die 1. Änderung geltenden Festsetzungen sind nachfolgend dargestellt:

Die Festsetzung unter III.1 wird gestrichen. Reglementierungen sind derzeit nicht vorgesehen. Anpflanzungen auf wallartigen Aufschüttungen zum Rand des Gebietes sind erwünscht.

Die Festsetzung unter III.2 wird gestrichen. Die Planstraße befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches, somit sind Festsetzungen zu Anpflanzgeboten für Straßenbäume nicht erforderlich.

Die Festsetzung unter III.3 wird geändert. Die Festsetzung zur Anzahl von anzupflanzenden Sträuchern, Heistern und Bäumen wird gestrichen. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.1.

Die Festsetzung unter III.4 bleibt erhalten. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.2.

Die Festsetzung unter III. 5 wird verändert. Hierbei ist beachtlich, dass die Arten für die Selbstklimmer reduziert werden, weil es sich um gewerblich genutzte Gebäude handelt. Die Arten für Kletterpflanzen werden unter Bezug auf die tatsächliche Praxis reduziert. Dabei wird beachtet, dass bei gewerblichen Anlagen kein so hoher Anspruch zu setzen ist, wie im Wohnbereich. Die Artengruppen werden deshalb eingeschränkt. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.3.

Die Festsetzung unter III.6 wird gestrichen. Planungsziel ist die Errichtung eines Methanolstanks und nicht die Errichtung von Büro-, Verwaltungs- und Sozialgebäuden. Somit kann die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern dieser Gebäude entfallen.

Die Festsetzung unter III.7 wird geändert. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen im Planverfahren werden die Arten reduziert. Es wird auf Baumarten, wie für Parkplatzbegrünungen üblich eingegangen. Die ursprüngliche Festsetzung, die auf der Grundlage eines GOP entwickelt wurde, wird zugunsten der neuen Festsetzung überarbeitet und verändert. Eine Reglementierung der Anpflanzung auf Stellflächen wird nicht mehr als notwendig angesehen. Der Ausgleichsumfang ist detailliert zu ermitteln. Da ohnehin nicht geregelt ist, dass die Bäume auf den Stellplätzen entstehen, wird auf diese Art der Festsetzung verzichtet. Der Eingriffsumfang ist detailliert nach den tatsächlichen Eingriffen zu ermitteln. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.4.

Die Festsetzung unter III.8 bleibt erhalten. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.5.

Die Festsetzung unter III.9 wird geändert. Die Zufahrt für Pkws ist mit einer 6,00 m breiten Fläche ausreichend bemessen. Eine Bezugnahme auf die Unterbrechung der Vorgartenbereiche kann entfallen, weil Vorgartenbereiche ohnehin nicht mehr beachtlich sind. Es handelt sich zukünftig um die Festsetzung III.6.

Auf Flächen für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher (min. 60-100 cm) und Heister (min. 150-200 cm) in den Arten Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Mahonie, Geißblatt, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weiden, Holunder, Schneeball zu pflanzen sowie Bäume I. und II. Ordnung (min. StU 16-18 cm) der Arten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gem.-Roßkastanie, Gem. Esche, Pappel, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Winter-Linde oder Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogel-Kirsche, Birne Anpflanzfläche zu pflanzen.

Die von Flächenbelägen freizuhaltenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Als Leitarten sind Gehölze der Arten Mahoni, Geißblatt, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Heckenkirsche,

Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weide, Holunder, Schneeball in der Mindestgröße 60-100 cm je nach Art mit 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 qm zu pflanzen. Der Rasenanteil auf dieser Fläche darf 40 % der Fläche nicht übersteigen. Der Rasen ist als Landschaftsrasenmischung mit Kräuterbeimischung anzulegen und dauernd zu erhalten.

Die den Grundstücksgrenzen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 qm (fensterlos oder mit einem Fensteröffnungsabstand von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge in Arten Efeu, und Wilder-Wein zu begrünen.

Auf Stellflächen sind Bäume in Mindestqualität StU 18-20 cm zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Bäume folgender Arten zu verwenden: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, in Sorten von 6 bis 15 m Baumhöhe, Pappel~~,~~ Winterlinde, Weide Sorte „Belders“ sowie Mehlbeere und Eberesche.

Nicht heimische Gehölze bzw. Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 10 % der gesamten Baum- bzw. Strauchanteile betragen.

Für Grundstückszufahrten ist eine Breite von maximal 6,00 m zulässig.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Industriegebieten wird zur Regelung artenschutzrechtlicher Belange festgesetzt. Als CEF-Maßnahme sind hier vorgezogene Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich geregelt und die Durchführung abgesichert. Die Herstellung des Ersatzgewässers ist als funktionale Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien und Reptilienarten zu realisieren. Kompensationsflächenäquivalent nach Modell M-V beträgt für diese Maßnahme 3.010 m² KFÄ M-V. (III.7)

Darüber hinaus gewährleistet die Maßnahme den Fortbestand der ökologischen Funktionen in ihrem räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, in dem sie vor der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des nachgewiesenen Kammmolchs und der potenziellen Arten Moorfrosch, Laubfrosch und Große Moosjungfer geeignete Ersatzhabitate in unmittelbarer Nähe bereitstellt.

Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Brutvogelfauna während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen und Tötung von nichtflüggen Jungvögeln wird festgesetzt, dass die Baufeldräumungen (Bodenbewegungen, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Brutvogelfauna, das heißt im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen sind. Sind Baufeldräumungen in der übrigen Zeit nicht vermeidbar, ist vorher durch eine Fachkraft zu prüfen, ob eine aktuelle Nutzung der zu beseitigenden Strukturen als Bruthabitat vorliegt. Bei negativem Prüfergebnis können ausnahmsweise Baufeldräumungen auch innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase vorgenommen werden. (III.8)

Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigungen der Amphibien- und Libellenfauna ist die Amphibien- und Libellenfauna mit ihren Entwicklungsformen vor Beginn der Baufeldräumung in das durch die CEF-Maßnahme vorgezogene geschaffene Ersatzgewässer umzusiedeln. (III.9)

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teil des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor“ e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Stadt Wismar, Gemarkung Wismar, auf den Flurstücken 0332-1-2743/45, 0332-1-2740/57 und 0332-1-2731. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Da der Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht innerhalb des Plangebietes hergestellt werden kann, sind 14.513 m² KFÄ M-V von der Maßnahmefläche auf die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar anzurechnen. (III.10)

Die Kleingärten wurden im Niederungsbereich eines Nebenlaufs der Köppernitz angelegt. Zur Regelung der Standortverhältnisse wurden Drainagemaßnahmen durchgeführt. Ein Teil der Kleingärten soll aufgegeben, wieder vernässt und der natürlichen Sukzession zur Entwicklung einer an die nassen Standortbedingungen angepasste natürliche Vegetation überlassen werden.

Die Maßnahme wird durch die Hansestadt Wismar favorisiert und soll zum Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet erfolgen. Die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente werden den Eingriffsobjekten der Firma Egger gutgeschrieben. Einzelheiten regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher (min. 60-100 cm) und Heister (min. 150-200 cm) in den Arten Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Mahonie, Geißblatt, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weiden, Holunder, Schneeball zu pflanzen sowie Bäume I. und II. Ordnung (min. StU 16-18 cm) der Arten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gem.-Roßkastanie, Gem. Esche, Pappel, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Winter-Linde oder Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogel-Kirsche, Birne Anpflanzfläche zu pflanzen.

Für Berechnung der benötigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Umweltbericht folgende Kompensationsausgleichswerte ermittelt:

- Für den gesamten Eingriff wurde ein Kompensationsflächenäquivalent von 17.523 m²KFÄ M-V ermittelt.
- Davon werden 3.010 m²KFÄ M-V durch die Anlage des Ersatzgewässers abgegolten.
- Dier verbleibenden 14.513 m²KFÄ M-V werden die Ökokonten-Punkteankauf für die Maßnahme der Renaturierung von Flächen innerhalb einer Kleingartenanlage beglichen.

8. Schallschutzmaßnahmen

Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen – immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) wurden überprüft. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens des TÜV Nord werden Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Es ergeben sich geringere Ausnutzungsmöglichkeiten als in den Gebieten GI 1 und GI 2. Die Festsetzungen basieren auf der gutachterlichen Überprüfung.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind innerhalb des Gebietes GI 3 Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegeben immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche für Kontingentierung des flächenbezogenen Schallleistungspegels	Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP)	
	tags (dB(A)/m²)	nachts (dB(A)/m²)
GI 3 - West	64	51
GI 3 - Ost	75	63

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission dieser Fläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von C_{met} aber mit Berücksichtigung der Bodendämpfung sowie mit einer Emissionsorthöhe von 1 m, und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteile an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 sind. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Im Punkt V.1 erfolgt die redaktionelle Anpassung der Gesetzesgrundlage gemäß derzeit gültiger Fassung des Denkmalschutzgesetztes M-V. Ebenso beachtet sind die Belange, die im Stellungnahmeverfahren zur Präzisierung vorgetragen wurden.

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege wurde umbenannt in Landesamt für Kultur und Denkmalpflege. Dies wird entsprechend in Punkt V.2 berücksichtigt.

Im Punkt V.4 erfolgt die redaktionelle Anpassung der Gesetzesgrundlage gemäß derzeit gültiger Fassung des Bundeswasserstraßengesetzes. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat mitgeteilt, dass die Belange hinreichend beachtet sind.

Im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat sich die Hansestadt Wismar mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes beschäftigt. Es wird klargestellt, dass das Flurstück 4/1 nicht Gegenstand des Plangebietes ist. Darüber hinaus wurde das Flurstück 5/1 aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dieses wird nicht mehr beachtet. Lediglich Wegerechte, die zugunsten der Hansestadt Wismar eingetragen sind, werden außerhalb des Plangebietes dargestellt.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat mitgeteilt, dass auf dem Flurstück 4/1 Maßnahmen durch den Munitionsbergungsdienst durchgeführt werden, in dessen Folge der Bewuchs vollständig entfernt wird. Entsprechende Maßnahmen sind auch für den südlichen und zentralen Teil des Flurstücks 5/1 geplant. Beide Flurstücke sind nicht Gegenstand des Plangebietes. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat für diese Flurstücke mitgeteilt, dass Abgrabungs- und Erweiterungsflächen geplant sind. Beide Flurstücke werden mit dem vorhandenen Spülfeld und der geplanten Spülfelderweiterung hochgradig genutzt. Im Nordteil des Flurstücks 5/1 wird eine Reservefläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten. Da die Flächen nicht Gegenstand des Plangebietes sind, ergeben sich keine Nutzungseinschränkungen; es wird lediglich das Wegerecht zugunsten der Hansestadt Wismar berücksichtigt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 betroffene Fläche nördlich der Planstraße „A“ nicht kampfmittelbelastet. Dies wird unter Punkt V.5 berücksichtigt.

Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
Das Bauordnungs- und Denkmalamt der Hansestadt Wismar, Abteilung Denkmalpflege, hat mitgeteilt, dass zum Vorhaben sowohl aus Sicht der Bodendenkmalpflege als auch aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Belange berührt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom

12.07.2010 (GVOBI. M-V S. 383, 392)) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

Verhalten bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens
Werden bei Erdarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, annormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Ablagerungen u.ä.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes verpflichtet.

Sicherung der Schifffahrt
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.05.2007 (BGBI. I S. 962; 2008 I.S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 27.04.2010 (BGBI. I S. 540) 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 Lichter noch mit Natriumdampflampen direkt beleuchtete oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Munitionsfunde
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 betroffene Fläche nördlich der Planstraße „A“ nicht kampfmittelbelastet.

Die Hansestadt Wismar, Abteilung Umwelt, Gewerbe und Friedhofswesen, hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan mitgeteilt, dass Munitionsbelastungen aus der historischen Nutzung weitgehend als beräumt gelten. Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr, vertreten durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Stellungnahme im Planverfahren vom 17.11.2010, bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Projekt. Gemäß der Behörde ist die untere Katastrophenschutzbehörde einzubinden, um kreisliche Gefahrenschwerpunkte berücksichtigen zu können. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, auf der eine Kampfmittelbelastung vorgelegen hat. Die Fläche wurde zu einem früheren Zeitpunkt vollständig bzw. partiell von Kampfmitteln beräumt. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) besteht auf den von Kampfmitteln beräumten Flächen/Teilflächen kein weiterer Handlungsbedarf.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz SOG MV, §§ 68 ff, ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.
Gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS M-V Gl. Nr. 2011-1-1) ist nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. eine durch ihn beauftragte Stelle der Umgang mit Kampfmitteln gestattet
Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und dem bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem Munitionsbergungsdienst.

10. Hinweise

Die Hinweise unter VI.1 bleiben erhalten.

Die Hinweise unter VI.2 werden dem derzeitigem Kenntnisstand angepasst.

Die ursprünglich benannten externen Ausgleichsmaßnahmen unter VI.3 gelten nicht für den Bereich der 1. Änderung. Im Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar werden die erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend ermittelt.

Abstände von Bepflanzungen zur Vorflut
Zu Anlagen, die der Vorflut dienen, sind Mindestabstände für Bepflanzungen und für die Errichtung von gegebenenfalls

notwendigen Regenwasserrückhalte- und -reinigungsbecken von 7,00 m einzuhalten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden gemäß Umweltbericht im Umfang von 14.513 m² KFÄ MV berücksichtigt.

Trinkwasserschutz
Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich nicht in der Trinkwasserschutzzone.

Bundesbodenschutzgesetz
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem StALU gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe, langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle eine Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

5. Erschließung

Verkehrliche Erschließung
Die verkehrliche Erschließung des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt über die vorhandenen Verkehrsanlagen.

Ver- und Entsorgung
Die Sicherung der technischen Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen.
Durch die Stadtwerke Wismar GmbH wurde der Verlauf von vorhandenen Versorgungsanlagen mitgeteilt. Der Verlauf der Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die nachrichtliche Übernahme mit ungefährem Verlauf ist in der Planzeichnung erfolgt. Es handelt sich um die Anlagen zur Wasserversorgung, zur Gasversorgung und erforderliche Steuerkabel.
Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON edis AG.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Punkt 2 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar. Vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen werden für die technische Ver- und Entsorgung genutzt. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Möglichkeit des Anschlusses an die vorhandene öffentliche Regenwasserleitung ist vorgesehen. Hierzu sind die Abstimmungen mit dem Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar bis zur Genehmigung zu führen. Sofern das gezielte Ableiten von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung vorgesehen ist, bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Niederschlagswasser, das ungefasst und ungesammelt abläuft und versickert, fällt hingegen nicht unter die Erlaubnispflicht.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste mitgeteilt, dass Anlagen des Verbandes im Vorhabengebiet nicht vorhanden sind.

Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht hat mitgeteilt, dass das vorhandene im Plan dargestellte Gleis Teil der Eisenbahninfrastrukturanlagen ist, die durch die Hansestadt Wismar, Mitbenutzer Firma Egger Holzwerkstoffe Wismar GmbH, als nicht öffentliche, nicht bundeseigene Eisenbahn betrieben wird. Das Gleis wurde straßenbündig verlegt und ist mit einem Bremsprellbock abgeschlossen. Die Verlängerung des Gleises einschließlich der Verschiebung des Bremsprellbockes ist entsprechend dem Regelwerk herzustellen. Die Verlängerung des Gleises einschließlich der Flächenbefestigung sollte analog der vorhandenen Bauweise erfolgen. Der unmittelbare Bereich hinter dem Bremsprellbock ist freizuhalten. Für die erweiterten Bahnanlagen ist eine Ausführungsplanung durch einen Fachplaner zu erstellen und dem Landesbevollmächtigten für Eisenbahnaufsicht zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

6. Flächenbilanz

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 umfasst eine Fläche von etwa 2,32 ha.

	1. Änderung – Bebauungsplan Nr. 45/97	
Nutzung		davon
Industriegebiete	**13.138 m²**	
GI 1	266 m²	
GI 2	12.872 m²	
Grünfläche	**10.035 m²**	
öffentlicher Weg		2.136 m²
Flächen für Pflanzungen		5.173 m²
Maßnahmefläche		1.688 m²
Summe Plangebiet	**23.173 m²** **≈ 2,32 ha**	

7. Auswirkungen der Planung

Festsetzungen von Industriegebieten
Durch die Neufestsetzung des Industriegebietes GI/3 im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 reduzieren sich die Flächen der ursprünglich festgesetzten Industriegebiete GI/1 und GI/2 zugunsten des Gebietes GI/3.

BImSch-Anlagen
Das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin hat mitgeteilt, dass die von der Firma Egger vorgesehenen Baumaßnahmen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) anzeige- bzw. genehmigungspflichtig sind. Diese Anforderungen sind im Zuge des entsprechenden Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.
Die Darstellungen in der Planzeichnung berücksichtigen die Angaben der Firma zur Ansiedlung innerhalb des Gebietes. Die Angaben bezüglich der Lage des Tanks und der Festsetzungen sind im BImSch-Genehmigungsverfahren zu regeln. Um den Tank bzw. um die Baugrenze ist ein entsprechender Sicherheitsbereich dargestellt. Dieser Sicherheitsbereich ist nachrichtlich aus den Antragsunterlagen für das Vorhaben übernommen worden.

Schallauswirkungen
In der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar sind flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Diese basieren auf einer früheren Prognose. Unter

Berücksichtigung der neuen Planungsziele erfolgte eine Überarbeitung des Gutachtens. Durch den TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde eine schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar erstellt, TÜV-Auftragsnummer 8000 633 263 / 911UBS040. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Aussagen werden Festsetzungen für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 und die neuen Planungsziele getroffen. Die Zusammenfassung der gutachterlichen Aussage wird in der Begründung als Auszug aus dem Gutachten berücksichtigt:

„

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd" ist Teil des Betriebsgeländes der Firma Egger Holzwerkstoffe GmbH & Co. KG. Das Unternehmen beabsichtigt, auf den westlich angrenzenden Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Mitarbeiterparkplätze.

Zur Erlangung der Planungssicherheit soll mit der 1. Änderung des B-Planes der Geltungsbereich in Richtung Westen erweitert und eine zusätzliche Industriefläche ausgewiesen werden.

Mit den erforderlichen schalltechnischen Untersuchungen wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG von der Egger Holzwerkstoffe GmbH & Co. KG beauftragt.

Auf der Grundlage der Begründung und der Planzeichnung zur 1. Änderung sowie Angaben vom Auftraggeber zu den Nutzungen des Parkplatzes wurde ein digitales Rechenmodell erarbeitet. Maßgebender Immissionsort für die Beurteilung der Geräuschimmissionen ist das am dichtesten zum Vorhaben liegende Gebäude mit Werkswohnungen auf dem Gelände des WSA Tonnenhof.

In einem ersten Schritt wurde für die Erweiterungsfläche das Emissionskontingent (die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel - IFSP) so bestimmt, dass Geräuschimmissionen dieser Fläche am maßgebenden Immissionsort keinen relevanten Anteil liefern. Damit ist sichergestellt, dass die bestehenden gewerblichen Geräuschimmissionen nicht weiter erhöht werden. Dazu wurde dazu ein Festsetzungsvorschlag für den Textteil des B-Planes unterbreitet und das Verfahren für den Nachweis der Einhaltung des Emissionskontingentes beschrieben.

In einem zweiten Schritt wurde nachgewiesen, dass die ermittelten Emissionskontingente im Tag- und Nachtzeitraum für die geplante Nutzung ausreichend sind.

"

Für den gutachterlich betrachteten Bereich werden die Festsetzungen gemäß Gutachten berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Planaufstellung hat sich eine Veränderung des Plangebietes ergeben. Weitere Teile wurden in den Planbereich einbezogen. Für diese gelten die bisherigen Festsetzungen, die nicht von einer Änderung berührt sind. Somit werden zwei Teilbereiche für Festsetzungen unterschieden, der Bereich des GI 3-Gebietes mit den maßgeblichen Anteilen für den die IFSP-West gelten und der Bereich des bisherigen Festsetzungen für das GI 3-Gebiet, in der Begründung mit GI 3 IFSP-Ost benannt. Mit diesen Festsetzungen ist nachgewiesen, dass die Ansprüche der Umgebung entsprechend beachtet sind.

<u>Biotopschutz</u>
Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme des Kleingewässers wurde die Abstimmung mit Behörden und Verbänden geführt. Die entsprechenden Ergebnisse der Abstimmungsverfahren befinden sich im Umweltbericht des Bebauungsplanes. Innerhalb des Plangebietes wird eine CEF-Maßnahme zwischen Regenwasserrückhaltebecken

und Industriegebieten festgesetzt, um die artenschutzrechtlichen Belange zu regeln.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Beseitigung eine gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Kleingewässers (geschütztes Biotop) verbunden. Von den Verboten des Absatzes 2 kann gemäß Absatz 3 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigungen wurden durch entsprechende CEF-Maßnahmen bereits ausgeglichen. Gemäß § 30 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz M-V i.V.m. § 63 Abs. 2 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz ist anerkannten Naturschutzvereinigungen hierbei eine Mitwirkung einzuräumen. Die Ausnahmegenehmigung des Landkreises Nordwestmecklenburg, die Landrätin, untere Naturschutzbehörde, ist mit Bescheid vom 23.10.2014 erteilt worden. Die Naturschutzgenehmigung wurde erteilt. Die Verfüllung des Kleingewässers wurde genehmigt. Grundlage für die Beurteilung aus Sicht der Behörde waren Kapitel 5 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 45/97 Industriegebiet Haffeld Süd II/1. Änderung sowie der zugehörige LBP, Stand 9. Januar 2014 und die zugehörige Beschreibung der CEF-Maßnahme vom 25.05.2011. Der Bescheid enthält folgende Nebenbestimmungen:
„Für den Verlust der ökologischen Funktionen des Kleingewässers im Besonderen und der von der 1. B-Planänderung in Anspruch genommenen unbebauten Flächen im Allgemeinen sind geeignete naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen – als geeignete Maßnahme werden Renaturierung, Bodenentsiegelung und Freilegung von Nassbereichen im Gebiet der Kleingartenanlage Mecklenburger Hufe festgesetzt. Grundlagen sind Kapitel 5 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 45/96 (hier 45/97 gemeint), der Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Dreher und Sudhoff Ingenieurplanung, Gladbeck, in der Fassung vom 09.01.2014 und der „Öffentlich-rechtliche städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) und § 54 ff. Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwVfG MV) über landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen“ zwischen der Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co.KG und der Hansestadt Wismar vom 12.06.2014.
Aus Gründen des speziellen Artenschutzes macht sich in räumlicher Nähe des zu beseitigenden Kleingewässers, auf zu erhaltenden Grünflächen, die Anlage eines Ersatz-Kleingewässers zur fortlaufenden Sicherung der ökologischen Funktionen für Kammmolche erforderlich (CEF-Maßnahme). Grundlage ist die Antragsdarstellung des Büros Dreher und Sudhoff Ingenieurplanung, Gladbeck, vom 25.05.2011. (Diese Maßnahme wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits vorgestellt und an dieser Stelle wird zugleich die ordnungsgemäße Ausführung bestätigt).“
Im Umweltbericht ist in der Stellungnahme der Hansestadt Wismar, 32.1 – Abteilung Umwelt, Gewerbe- und Friedhofswesen, Stellungnahme vom 26.01.2011 in der Zusammenfassung durch DSI für die untere Naturschutzbehörde noch dargelegt, „die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen werden bei der zuständigen Behörde eingeholt.“
Die Ausnahmegenehmigung liegt vor. Somit bestehen die rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens.

Eingriffsregelung

Die Anerkennung der Maßnahmen für externen Ausgleich und Ersatz werden geregelt. Die Anerkennung der beabsichtigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme durch die untere Naturschutzbehörde wird vor Satzungsbeschluss geregelt. Zur Verrechnung des Ausgleichs von eingriffsbedingten Biotopwertdefiziten werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Maßnahmen im Bereich des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor“ e.V. vorgesehen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teil des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor“ e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Stadt Wismar, Gemarkung Wismar, auf den Flurstücken 0332-1-2743/45, 0332-1-2740/57 und 0332-1-2731. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Da der Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht innerhalb des Plangebietes hergestellt werden kann, sind 14.513 m² KFÄ M-V von der Maßnahmefläche auf die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar anzurechnen.

Ursprünglich war die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches als Erstellung für ein kommunales Ökokonto vorgesehen. Dies ist nicht mehr notwendig.

Den Verfahrensunterlagen wird die Anerkennung durch die untere Naturschutzbehörde nach den Maßgaben des § 16 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 12 Abs. 5 Landesnaturschutzgesetz beigefügt.

Küstenschutzstreifen

Gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 ist an Küstengewässern ist ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Der Geltungsbereich der 1. Änderung berührt diesen Küstenschutzstreifen nicht. Im Bereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 wäre eine nachrichtliche Anpassung des Küstenschutzstreifens an das NatSchAG M-V vorzunehmen. Dies wurde entsprechend beachtet.

Katasterangaben

Die Katasterangaben haben sich innerhalb des Plangeltungsbereiches geändert. Die Katasterangaben werden dem derzeit gültigen Stand angepasst.

Teil 2 - Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderten Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Ein Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.45/97 wurde durch das Büro Dreher + Sudhoff Ingenieurplanung GbR, Salzuffler Straße 1, 45896 Gelsenkirchen, erstellt.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche aus dem Umweltbericht hervorgehen, wurden in den Plänen berücksichtigt.

Der Umweltbericht ist als Teil 2 angefügt und verfügt über eine gesonderte Seitenzahl S 1 - 62.

Änderungen im Umweltbericht ergeben sich durch die mittlerweile vorliegende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom 23.10.2014 für die Beseitigung des Kleingewässers im Plangebiet. Diese wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.

Darüber hinaus wird auf ein Ökokonto verzichtet. Dies wird im städtebaulichen Teil der Begründung entsprechend dargelegt. Die Maßnahmen wurden im städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Wismar und der Firma Egger Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co.KG, Am Haffeld 1, 23970 Wismar, geregelt. Die internen und externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Firma Egger Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co.KG erfüllt und realisiert.

dreher+sudhoff ingenieurplanung

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 45/97
Industriegebiet Haffeld Süd II
1. Änderung

MEHR AUS HOLZ.

EGGER

15. August 2012

dreher + sudhoff ingenieurplanung gbr ● Salzufler Straße 1 ● 45896 Gelsenkirchen

fon: 0209 – 940 43 84 ● fax: 0209 – 940 43 84 ● email: sudhoff@ds-i.de

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

1	**EINFÜHRUNG**	**1**
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.3	Methodik	2
1.4	Untersuchungsräume	5
2	**ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**	**6**
3	**ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**	**8**
3.1	Fachgesetze	9
3.2	Fachpläne	13
3.3	Abgleich mit den Zielen des Bebauungsplanes	15
4	**ANALYSE DES UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**	**16**
4.1	Informationsbasis / Methodik	16
4.2	Schutzgut menschliche Gesundheit	20
4.2.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	20
4.2.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt bei Durchführung des Plans	21
4.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	22
4.3.1	Bestandsbeschreibung und –bewertung	22
4.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt bei Durchführung des Plans	30
4.4	Schutzgut Boden	31
4.4.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	31
4.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Durchführung des Plans	32
4.5	Schutzgut Wasser	33
4.5.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	33
4.5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung des Plans	34
4.6	Schutzgüter Klima / Luft	34
4.6.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	34
4.6.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft bei Durchführung des Plans	35

4.7	Schutzgut Landschaft	36
4.7.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	36
4.7.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Durchführung des Plans	36
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
4.8.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	37
4.8.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter bei Durchführung des Plans	38
4.9	Wechselwirkungen	39
4.9.1	Beschreibung	39
4.9.2	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung des Plans	39
4.10	Schutzgebiete	40
4.10.1	Darstellung der Schutzgebiete	40
4.10.2	Auswirkungen auf die Schutzgebiete bei Durchführung des Plans	40
4.11	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des B-Plans (Status quo)	40
5	**GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN**	**41**
5.1	Planoptimierung während der Aufstellung des Plans	41
5.2	Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in nachgelagerten Verfahren	41
5.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	42
5.3.1	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	42
5.3.2	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	43
6	**PLANUNGSALTERNATIVEN**	**43**
7	**MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG, TECHNISCHE LÜCKEN UND FEHLENDE KENNTNISSE**	**44**
7.1	Darstellung der Verfahren und Methoden im Rahmen der Sondergutachten und Geländeerhebungen	44
7.1.1	Schalltechnische Untersuchung	44
7.1.2	Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen	44

7.2 Technische Lücken und fehlende Kenntnisse im Hinblick auf nachgelagerte Verfahren (Abschichtung) 47

8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG UNVORHERZUSEHENDER, NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) 47

9 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTRELEVANTEN ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG 49

9.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffenticher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 49

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 54

11 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 56

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Wismar verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“. Der Planbereich ist Teil des Betriebsgeländes der Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH, die Bebauung ist entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits erfolgt.

Mit Schreiben vom 23.03.2010 beantragte die Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH eine Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Das Unternehmen beabsichtigt auf den westlich angrenzend zum Firmengelände gelegenen Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Parkplätze für die Mitarbeiter sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse.

Das Büro dsi wurde mit der Erstellung des Umweltberichts zum Bauleitplanverfahren beauftragt. Darüber hinaus sind als weitere umweltrelevante Planungsbeiträge eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, ein landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG Bestandteil der Antragsunterlagen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt auf der Grundlage der Bestimmungen des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Konkretisierte Mindestanforderungen an den Umweltbericht und die Umweltprüfung werden im EAG Bau Mustererlass, Stand 12.07.2004 dargelegt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen sowie für die Gewichtung im Rahmen der Abwägung sind neben dem Baugesetzbuch Bestimmungen, Grundsätze und Ziele folgender Fachgesetze und deren Verordnungen und Verwaltungsvorschriften im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes und der Umweltprüfung heranzuziehen:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
- Abfallwirtschaftsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
- Bundes-Bodenschutzgesetz
- Wasserhaushaltsgesetz
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern
- Bundesnaturschutzgesetz

- Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Darüber hinaus sind die Bestimmungen folgender EU-Richtlinien, die bereits in nationales Recht umgesetzt worden sind (BauGB, BNatSchG) für den Umweltbericht relevant:

- 79/409/EWG Vogelschutzrichtlinie
- 92/43/EWG FFH-Richtlinie
- 2001/42/EG SUP-Richtlinie

1.3 Methodik

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die folgenden Belange des Umweltschutzes stellen dabei die Prüfgegenstände dar:

<u>Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:</u>

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Belange nach § 1a BauGB (Grundsätze):

- Bodenschutzklausel
- Eingriffsregelung nach dem BNatSchG
- FFH-VP und Ausnahmebestimmungen nach dem BNatschG

Die grundsätzliche Vorgehensweise der Bearbeitung des Umweltberichtes richtet sich nach den Gliederungspunkten der Anlage des Baugesetzbuches.

Inhalte des Umweltberichtes nach der Anlage des BauGB:

1. Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, mit Angaben der

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind;

3. Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und

c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach der Anlage des BauGB

Vorliegende Landschaftspläne sind zwingend bei den Bestandsaufnahmen und Bewertungen im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigen.

Über die umwelt- und naturschutzfachlichen Sachverhalte hinaus, nimmt der Umweltbericht die Aufgabe wahr, den Beteiligungsprozess (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) und die Abwägung durch die Gemeinde hinsichtlich der Umweltbelange zu dokumentieren. Das gilt insbesondere für die Beurteilung von Alternativen und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Für die Belange des Umweltschutzes (vgl. Kapitel 3.1) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Die Ermittlung der Erheblichkeit richtet sich nach den fachgesetzlichen Maßstäben (vgl. Kapitel 3.1).

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird das Prinzip der Abschichtung verfolgt, soweit Auswirkungssachverhalte auf Grund der mangelnden Konkretisierung des Vorhabens nicht ermittelt werden können. Lediglich, soweit nach der Rechtsprechung dahingehend verfahren werden darf, wurde eine Verlagerung von Problemlösungen in nachfolgende Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren vorgenommen.

Nicht zuletzt werden im Rahmen des Umweltberichtes alle Ergebnisse der Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit und Behörden) und als Folge die planerische Abwägung durch die Gemeinde transparent dokumentiert.

1.4 Untersuchungsräume

Die Untersuchungsräume werden wirkungs- und schutzgutspezifisch ausgewiesen.

Ableitung der Untersuchungsräume

Schutzgut	Kriterien	Untersuchungsraum
Menschliche Gesundheit	Änderung der Immissionsbelastung	Geltungsbereich der Änderung und unmittelbar angrenzende Landschaftsräume
Biotope, Tiere und Pflanzen	Standortansprüche	Geltungsbereich der Änderung
Boden	Betroffenheit der Bodentypen	Geltungsbereich der Änderung
Wasser	Betroffenheit von Oberflächenwasser und Grundwasser, Einleitorte für Niederschlags- und Schmutzwasser	Geltungsbereich der Änderung
Klima/Luft	Betroffenheit des Kleinklima bzw. Mesoklimas, klimatische Auswirkungen auf das Stadtgebiet	Geltungsbereich der Änderung und unmittelbar angrenzende Landschaftsräume
Landschaft / Landschaftsbild	Visuelle Wirksamkeit des Vorhabens verursacht durch Geländemodellierungen und festgesetzte Bauwerkshöhen, visuelle Verletzlichkeit der Landschaft	Geltungsbereich der Änderung und unmittelbar angrenzende Landschaftsräume
Kultur- und sonstige Sachgüter	Betroffene Elemente und Strukturen gemäß Stellungnahmen der Fachbehörden	Geltungsbereich der Änderung
NATURA 2000	Erhaltungs-, Entwicklungs- und Schutzziele für das Gebiet	Natura 2000 - Schutzgebiet

Dabei sind die Reichweite der Projektwirkungen und die spezielle Empfindlichkeit der Wert- und Funktionselemente der einzelnen Schutzgüter im Einzelfall zu berücksichtigen. Die Festlegung eines einheitlichen Untersuchungsraumes ist deshalb nicht Ziel führend.

Die konkreten Inhalte der Untersuchungsräume werden im Rahmen der Analyse des Umweltzustandes für jedes Schutzgut in Kapitel 4 dargestellt.

Die nachfolgenden Kriterien werden für die Ermittlung der wirkungs- und schutzgutspezifischen Untersuchungsräume herangezogen.

Die o.a. Beschreibung der Untersuchungsräume bezieht sich sowohl auf die Analyse des Umweltzustandes auf der Grundlage vorhandener Unterlagen als auch auf die Untersuchungsräume für die Primärerfassungen.

2 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Hansestadt Wismar verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“. Der Planbereich ist Teil des Betriebsgeländes der Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH, die Bebauung ist entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits erfolgt.

Mit Schreiben vom 23.03.2010 beantragte die Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH eine Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Das Unternehmen beabsichtigt auf den westlich angrenzend zum Firmengelände gelegenen Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Parkplätze für die Mitarbeiter sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse.

Grundstückseigentümer sind die Hansestadt Wismar bzw. die EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH. Der Erwerb der entsprechenden Grundstücke der Hansestadt Wismar durch die Firma EGGER ist vorgesehen.

Um für die von der Fa. EGGER vorgesehenen Baumaßnahmen Planungssicherheit zu erhalten, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese beinhaltet die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45/97 einschließlich entsprechender Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Änderung von Baugrenzen im ursprünglichen Plangebiet.

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Weg in Richtung Norden zum Regenwasserrückhaltebecken wird aufgehoben und im Bereich der 1. Änderung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Flurstücke 6/7, 2/6 sowie 7/9) neu festgesetzt. Somit wird eine öffentliche Wegeverbindung von der Straße Am Haffeld in Richtung Ostsee gesichert.

1. Zufahrtsregelung westlich am Plangebietsrand

Für die Sicherung der wirtschaftlichen Nutzung des Betriebsgrundstückes wird der öffentliche Weg an den westlichen Plangebietsrand der 1. Änderung verlegt. Die öffentliche Zuwegung zum Regenwasserrückhaltebecken ist damit auch zukünftig gesichert.

Der neu festgesetzte Weg orientiert sich an einem bereits vorhandenen Weg und verläuft darüber hinaus über ruderale Bereiche.

2. Begrünung des Plangebietes – Umsäumung durch Bepflanzung

Um das Plangebiet in den vorhandenen Landschaftsraum einzubinden werden Festsetzungen zu Anpflanzungen und zum Erhalt von Bepflanzungen im westlichen Bereich des Änderungsbereiches vorgenommen. Damit erfolgen auch adäquate Maßnahmen im Vergleich zur bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar.

3. Erweiterung des Industriegebietes und Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätze

Zur optimalen Nutzung des Betriebsgrundstückes zur Sicherung des Angebots für Stellplätze der Mitarbeiter werden Flächen für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Die Festsetzung der Stellplatzfläche berücksichtigt im südlichen Bereich bereits realisierte Gemeinschaftsstellplätze. Die Errichtung von Gebäuden ist auf den Flächen nicht zulässig.

4. Erweiterung des Industriegebietes und Festsetzung von Baugrenzen für den Methanoltank

Die Industriegebiete werden nach Westen erweitert. Die Baugrenzen werden unter Berücksichtigung des Planungszieles zur Errichtung eines weiteren Methanoltanks nach Westen erweitert.

Zur Optimierung der Betriebsabläufe wird die Errichtung eines weiteren Menthanoltanks für die Fa. EGGER erforderlich. Dieser Standort für den Methanoltank wird im Bereich der 1. Änderung innerhalb der Industriegebiete durch Festsetzung einer Baugrenze berücksichtigt.

5. Erhaltung von Anpflanzungen an der Wendeanlage

Innerhalb der Flächen, die an die vorhandene Wendanlage angrenzen, sind gemäß Bestand Gehölze vorhanden. Diese werden im Zuge der 1. Änderung zum Erhalt festgesetzt. Im Zuge der Realisierung der Wendeanlage wurden auch erforderliche Nebenflächen hergestellt, die innerhalb der festgesetzten Grünfläche berücksichtigt werden.

6. Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Industriegebiet (GI/3) wird als Oberkante der Gebäude eine Höhe von OKmax mit 19,00 m und eine Grundflächenzahl, GRZ mit 0,8 festgesetzt.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Die Ableitung und Darlegung der Ziele des Umweltschutzes dienen dem Vergleich mit den Zielen des Bebauungsplanes, um zu dokumentieren, inwieweit umweltfachliche Ziele berücksichtigt wurden. Offensichtliche Zielwidersprüche sind Ansatzpunkte für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie für die Alternativenprüfung. Ferner sind die Ziele des Umweltschutzes eine Grundlage für eine fachgerechte Abwägung.

Aus der in Kapitel 4 nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die im folgenden dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig aber auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifischen Raumeinheiten (z.B. Biotope, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet. Böden mit beispielsweise bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt erfüllen die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes in besonderer Weise, d.h. hier existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Somit spiegelt sich der jeweilige Zielerfüllungsgrad der fachgesetzlichen Vorgaben auch in der Bewertung der Auswirkungen wider, denn je höher die Intensität einer spezifischen Beeinträchtigung des Vorhabens auf eine bedeutungsvolles Schutzgut ist, umso geringer ist die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung, bei Funktionen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung immer dann auch über die jeweilige schutzgutbezogene Erheblichkeitsschwelle.

Wesentliche Grundsatzziele des Umweltschutzes beziehen sich naturgemäß auf den Schutz der Werte und Funktionen sowie auf die Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen. Der Planungsprozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde intensiv mit den Fachbehörden abgestimmt. Hierdurch konnte die Planung soweit optimiert werden, das Beeinträchtigungen erheblich vermindert oder ganz vermieden werden. Eine Dokumentation der getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen enthält das Kapitel 5.

3.1 Fachgesetze

Im nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele der einzelnen Fachgesetze in Kurzform dargelegt.

Baugesetzbuch:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 im Rahmen der Abwägung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nach § 1a Abs. 3

Bundes-Immissionsschutzgesetz

- Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 1.
- Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden nach § 1.
- Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen nach § 1.
- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (vgl. § 50).

- Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche nach § 2 der 16.BImSchV

Denkmalschutzgesetz - Mecklenburg-Vorpommern -

- Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege ist, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 Abs. 1).

- Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale und Denkmalbereiche anzustreben (§ 1 Abs. 3).

- Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln (§ 6 Abs. 1).

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen nach § 4
- Förderung der anlageninternen Kreislaufführung von Stoffen, einer abfall- und schadstoffarmen Produktion und Produktgestaltung, der Herstellung langlebiger und reparaturfreundlicher Produkte, der Wiederverwendung von Stoffen und Produkten, des Einsatzes nachwachsender Rohstoffe nach § 4

Bundes-Bodenschutzgesetz

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens nach § 1
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen nach § 1
- Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 1

Wasserhaushaltsgesetz

- Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. (§ 1a(1) WHG)
- Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben. (§ 2(1) LWG bzw. (§ 1a(1) WHG)

Wassergesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern

- Schutz und Pflege der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen; Erhalt der biologischen Eigenart und Vielfalt sowie der wasserwirtschaftlichen Funktionsfähigkeit; Verbesserung der Gewässergüte nach § 3 Abs. 1

- Berücksichtigung, dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens verhindert wird nach § 3 Abs. 2 Nr. 1

- Vermeidung von Verunreinigungen der Gewässer nach § 3 Abs. 2 Nr. 2

- Erhalt, Wiederherstellung und Verbesserung des Wasserrückhalte- und des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer nach § 3 Abs. 2 Nr. 3

- Sparsamer Umgang mit Wasser nach § 3 Abs. 2 Nr. 4

- Berücksichtigung der erheblichen Bedeutung der Gewässer und der Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild nach § 3 Abs. 2 Nr. 5

<u>Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg – Vorpommern</u>

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen nach § 1

- Förderung der anlageninternen Kreislaufführung von Stoffen, einer abfall- und schadstoffarmen Produktion und Produktgestaltung, der Herstellung langlebiger und reparaturfreundlicher Produkte, der Wiederverwendung von Stoffen und Produkten, des Einsatzes nachwachsender Rohstoff nach § 1

<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>

- Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen nach § 1.
- Sicherung des Naturhaushaltes in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden. (§ 2(1) BNatSchG)
- Sparsame und schonende Nutzung der nicht erneuerbaren Naturgüter. (§ 2(1) BNatSchG)
- Erhaltung der Böden zur Erfüllung ihrer Funktionen im Naturhaushalt. (§ 2(1) BNatSchG)
- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung natürlicher oder naturnaher Gewässer sowie deren Uferzonen und natürlicher Rückhalteflächen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen. (§ 2(1) BNatSchG)

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Wald, und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen. (§ 2(1) BNatSchG)
- Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt. (§ 2(1) BNatSchG)
- Erhaltung und Entwicklung von noch erhaltenen Naturbeständen, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen im besiedelten Bereich. (§ 2(1) BNatSchG)
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen. (§ 2(1) BNatSchG)

<u>Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern</u>

- Schutz, Pflege, Erhalt und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nach § 1 Abs. 1
- Nachhaltige Sicherung von Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nach § 1 Abs. 1
- Wiederherstellung einer natürlichen Bodenstruktur bei unvermeidbaren Veränderungen von Bodenarten und Bodentypen; Vermeidung von Maßnahmen, die zu erheblichen Bodenerosionen führen nach § 1 Abs. 2 Nr. 1
- Nutzbarmachung von Gewerbe- und Industriebrachen nach § 1 Abs. 2 Nr. 2
- Erhalt ungestörter, großflächiger und unzerschnittener Landschaftsräume nach § 1 Abs. 2 Nr. 3
- Erhalt der natürlichen Küstendynamik nach § 1 Abs. 2 Nr. 5
- Renaturierung baulich veränderter Gewässer, Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung und Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung von Gebieten mit günstiger Wirkung auf den Grundwasserhaushalt nach § 1 Abs. 2 Nr. 6
- Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung von Gebieten mit günstiger kleinklimatischer Wirkung und Luftaustauschbahnen nach § 1 Abs. 2 Nr. 7
- Schutz, Erhaltung und Wiederausbreitung der seltenen Baum- und Straucharten auf ihren natürlichen Standorten nach § 1 Abs. 2 Nr. 8
- Gewährleistung, dass die Lebensstätten und Lebensräume der wildlebenden Tiere und Pflanzen nach Lage, Größe und Struktur die Erhaltung der Arten, die Ausbreitung der Individuen einer Art sowie der Austausch zwischen den Populationen der einzelnen Arten aus verschiedenen Lebensräumen ermöglicht wird; Sicherstellung der innerörtlichen Vielfalt nach § 1 Abs. 2 Nr. 9

- Schutz und Erhalt der natürlichen und naturnahen Landschaften und Landschaftsteile sowie der naturnahen historischen Kulturlandschaften und –landschaftsteile, wie die Ostsee-, Haff- und Boddenküsten, Seen und Uferzonen, Flusssysteme, Niedermoore, Urstromtäler, Wälder und Alleen; Schutz von Landschaften und Landschaftsteilen mit erdgeschichtlich bedeutsamen geologischen und geomorphologischen Erscheinungsformen, wie typische Endmoränenlandschaften, glaziale Zungenbecken und einzelne Geotope nach § 1 Abs. 2 Nr. 12
- Sicherung der Natur in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen nach § 1 Abs. 2 Nr. 13
- Förderung des Europäischen ökologischen Netzes „NATURA 2000“ § 1 Abs. 2 Nr. 14

3.2 Fachpläne

Im nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele der einzelnen Fachpläne in Kurzform dargelegt.

Im nachfolgenden sollen die wichtigsten Ziele der einzelnen Fachpläne in Kurzform dargelegt werden. Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar stellt den südlichen, bereits als Verkehrsfläche genutzten Teil des Änderungsbereichs als gewerbliche Bauflächen dar. Nach Westen und Osten setzt sich diese Darstellung fort. Südlich des Änderungsbereichs schließen sich großflächig Darstellungen als Sonderbauflächen an. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs sowie die in nördliche Richtungen anschließenden landschaftlich geprägten Flächen werden im Bestand als Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit der Planung als Grünfläche dargestellt. /38/

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan konkretisiert landesweite Ziele und Leitbilder des Gutachtlichen Landschaftsprogramms in Form regionaler Leitlinien.

Die Ökosystemtypen, die innerhalb einer naturräumlichen Region im landesweiten Vergleich relativ gut ausgebildet und großflächig vorhanden sind oder überhaupt nur in dieser Region vorkommen, sollen vorrangig geschützt werden. Besonderes Gewicht soll dabei auf die naturnahen Ökosystemtypen gelegt werden, die für den Naturraum typisch sind, d.h. ihn von Natur aus durch großflächiges bzw. zahlreiches Vorkommen prägen. Die regional infolge

menschlicher Nutzung nicht mehr oder nur fragmentarisch vorhandenen Ökosystem sollen vorrangig entwickelt werden.

Die Ableitung der regionalen Leitlinien erfolgt Potenzial bezogen. Eine weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Ableitung der Qualitätsziele für die naturräumlichen Einheiten:

Folgende für das Vorhaben relevante Qualitätsziele lassen sich ableiten:

- Sicherung der Lebensraumfunktion der Wismarbucht für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel
- Schutz und Entwicklung der Wismarbucht und der Insel Poel als Raum für die landschaftsgebundene Erholung
- Verminderung der landseitigen anthropogen bedingten stofflichen Einträge in die Ostsee
- Schutz der städtischen Küstenabschnitte sowie der stadtklimatisch bedeutsamen Niederungs- und Kaltluftabflussbahnen im Stadtinnenbereich der Hansestadt Wismar
- Entwicklung von Gewerbe vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven

Der Küstenstreifen incl. des Planänderungsbereiches wird als Schwerpunktbereich und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt. Es ist die ungestörte Naturentwicklung naturnaher Küstenabschnitte vorgesehen. Als Maßnahme (K114, Wismar-Grasort) ist die ungestörte Entwicklung des Strandwallsystems dargestellt.

Als Ziele der Raumentwicklung / Anforderungen an die Raumordnung wird der Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorranggebiete für Natur und Landschaft) dargestellt.

/1/

<u>Landschaftsplan der Stadt Wismar</u>

Der Landschaftsplan enthält keine relevanten Darstellungen. /21/

3.3 Abgleich mit den Zielen des Bebauungsplanes

Die wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes können den Umweltzielen in Einzelfällen widersprechen.

Schwerpunkte der Zielabweichungen sind u. a. in folgenden Punkten erkennbar:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Schutz, Entwicklung und Wiederherstellung von Räumen mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung und dem Wohlbefinden des Menschen in seinem Wohnumfeld

Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen (Kleingewässer, mesophiles Laubgebüsch)

Schutz, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft

Das Ziel der vorrangigen Entwicklung von Gewerbe durch Sanierung bestehender Bausubstanz, die Umnutzung von bebauten Flächen oder die Nutzung innerörtlicher Baulandreserven kann im vorliegenden Fall nicht erfüllt werden, weil es sich bei dem Vorhaben um die funktionale, standortgebundene Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.

Diese Abweichungen sind Bestandteil der Abwägung und führen zur Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgrund des Standortes des Bebauungsplanes außerhalb qualifizierter landschaftlicher Freiräume, bedeutender Rastplätze für Zugvögel und außerhalb von Schutzgebieten wird die Verwirklichung der meisten o.a. Umweltziele voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Über die Anwendung der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) können die prognostizierten Beeinträchtigungen weitgehend abgemildert werden.

In diesem Zusammenhang sind aus umweltfachlicher Sicht Anforderungen an Gewerbegebiete zu formulieren, die über Festsetzungen im Bebauungsplan realisiert werden:

Einbindung der Bebauungsflächen in das Landschaftsbild durch Gestaltungsfestlegungen und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich.

Durch die bauliche und betriebliche Planung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung bzw. nach dem BImSchG sind die im B-Plan vorgegebenen Emissionskontingente einzuhalten. Es besteht im Rahmen der Begründung zum B-Plan eine Nachweispflicht.

4 ANALYSE DES UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Informationsbasis / Methodik

Bestandsermittlung

Die Erfassung der einzelnen Wert- und Funktionselemente für die Schutzgüter erfolgt anhand vorhandener Unterlagen und aktueller Primär- bzw. Momentaufnahmen im Gelände im Jahr 2010 in den wie in Kapitel 1.4 beschriebenen Untersuchungsräumen. Eine vollständige Übersicht der verwendeten Unterlagen ist dem Quellen- und Literaturverzeichnis zu entnehmen. Ferner sind die Hinweise aus den Stellungnahmen zum Scoping der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bestandsermittlung berücksichtigt worden.

Die Bestandsermittlung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft erfolgt weitgehend auf der Grundlage von bereits vorhandenen Unterlagen (Bodenkarten, Angaben der Behörden) und Auswertungen des Landschaftsraumes (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan etc.).

Primärerfassungen im Gelände wurden für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope durch mehrere Begehungen in der Vegetationsperiode 2010 erfasst.

Brutvogelkartierung

Insgesamt fanden in der Saison 2010 im UG vier Tagbegehungen (07.05., 17.05., 06.06. sowie 21.06.2010) sowie zwei Dämmerungs- bzw. Nachtbegehungen (06.05. und 17.05.2010) statt. Alle Nachweise wurden punktgenau in Tageskarten eingetragen und anschließend über die Konstruktion von Papierrevieren die Paarzahlen ermittelt. So ergeben sich bezogen auf die nachgewiesenen Brutvogelarten jeweils genaue Brutpaar- oder Revierzahlen. Neben der Aufnahme der Brutvögel wurden bei den Begehungen ebenfalls alle Nachweise von Nahrungsgästen und überfliegender Tiere dokumentiert.

Amphibienkartierung

Die aktuellen Untersuchgungen zielen auf die Ermittlung des vorkommenden Gesamtarteninventars sowie die räumliche Verteilung der Vorkommen ab. Der methodische Ansatz der Geländeerfassungen richtet sich im Wesentlichen nach den bei REINHARD (1992) bzw. bezogen auf die einzelnen Spezies der FFH-Richtlinie nach den bei PETERSON et al. (2004) fixierten Standards. Schwerpunkt der Untersuchungen war die Ermittlung des Artinventares der potenziell als Laichplätze in Frage kommenden Gewässer. Hierzu erfolgte vor Beginn der eigentlichen Arterfassungen zunächst eine Aufnahme aller im UG vorhandenen Gewässer, um neben den dauerhaften auch temporäre Kleingewässer als potenzielle Laichplätze,

beispielsweise für die Pionierarten Wechsel- und Kreuzkröte (*Bufo viridis* et *B. calamita*), in die eigentlichen Arterfassungen mit einbeziehen zu können.

Während vier nächtlicher Kartierdurchgänge (07.05., 17.05., 06.06. sowie 21.06.2010) wurde das gesamte über adulte Tiere nachweisbare Art- und Individueninventar vorwiegend durch Ausleuchten der jeweiligen Gewässer sowie Verhören erfasst. Die Präsenzprüfung bei den Molchen erfolgte zusätzlich bei allen Begehungsterminen durch den Einsatz von Reusenfallen (Eigenkonstruktion aus schwimmfähigen Kunststoff-Eimern mit trichterförmigen Zugängen) mit nächtlicher Lockbeleuchtung. Diese wurden jeweils über die gesamte Erfassungsnacht betrieben. Zwei weitere Begehungen tagsüber (08.05. sowie 18.05.2010) dienten zur Suche nach den Fortpflanzungsstadien (Laichballen und -schnüre, Larven, frisch metamorphisierte Jungtiere). Aufgrund des jahreszeitlich späten Kartierbeginns in der Saison 2010 erfolgte am 24.03.2011 eine Nachkontrolle, um auch das Reproduktionsgeschehen bei den früh im Jahr aktiven Arten erfassen zu können.

Reptilienkartierung

Die aktuellen Untersuchgungen zielen auf die Ermittlung des vorkommenden Gesamtarten-inventars sowie die räumliche Verteilung der Vorkommen ab. Der methodische Ansatz richtet sich im Wesentlichen nach den bei Ellwanger (2004) fixierten Standards. Bei den einzelnen Begehungen wurde das Gesamtgebiet jeweils in den Morgen- bzw. späten Nachmittags-stunden abgegangen und visuell kontrolliert. Zusätzlich wurden die im Gelände vorhandenen Versteckmöglichkeiten (Holz- und Blechteile, Steinplatten) gewendet und nach Reptilien abgesucht. Gezielte Kontrollen des UG erfolgten bei geeigneter Witterung bei vier jahres-zeitlich gestaffelten Kontrollen am 07.05., 17.05., 06.06. sowie 21.06.2010. Auch bei allen anderen Arbeiten zur faunistischen Inventarisierung des UG wurde auf das Auftreten von Reptilien geachtet und Nachweise entsprechend dokumentiert.

Laufkäferkartierung

Der Untersuchung der Laufkäferfauna zielt auf die Erfassung des im UG vorkommenden Gesamtartenspektrums ab. Hierzu bedient sie sich eines zweiteiligen methodischen Ansatzes aus Bodenfängen mit Barber-Fallen sowie Handaufsammlungen und folgt damit im Wesentlichen der Vorschlägen von Trautner (1992).

Die Barberfallen aus 0,5-Liter-Kunststoffbechern wurden in sechs Fallenfeldern (siehe Plananlage 3) zu je vier Einzelfallen am 17.05.2010 ausgebracht und durchgängig bis zum 10.10.2010 betrieben. Als Konservierungsflüssigkeit diente 5 %-ige Essigsäure. Die Leerung erfolgte mit einem durchschnittlichen Abstand von 14 Tagen. Die Sortierung und Determina-tion des Materials wurde im Labor vorgenommen.

Im Rahmen der Durchgänge zur Leerung der Fallen wurden im Gesamt-UG zusätzlich Hand-

fänge im Sinne einer Übersichtserfassung durch das Absammeln von Tieren nach dem Wenden von Steinen, Holz und Sperrmüllteilen etc. durchgeführt. Bei drei jahreszeitlich gestaffelten Begehungen (17.05., 21.06. und 26.08.2010) wurden die Handfänge intensiviert und zusätzlich auch Gesiebefänge mittels Handsieb (Maschenweite 2,5 mm) im Gelände vorgenommen.

Darüber hinaus werden auch zu diesen Schutzgütern vorhandene Unterlagen ausgewertet.

Zur Erfassung der Freiräume und des Landschaftsbildes wurden eigene Einschätzungen getroffen und auf die aktuellen Unterlagen des LUNG /41/ zurückgegriffen.

Die Erfassung für die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter erfolgte anhand der Stellungnahmen im Scoping und vorhandener Unterlagen.

Bestandsbewertung

Bei Bewertung der Strukturen und Funktionen des Naturhaushalts, des Landschafsbildes und der landschaftlichen Freiräume werden zwei Kategorien unterschieden:

- Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung und
- Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung

Die Einstufung erfolgt verbal-argumentativ anhand der Kriterien des LUNG /27/.

Diese grundsätzliche Einteilung in zwei Wertstufen dient im weiteren Verfahren der Entscheidung über die Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen, aber auch der Relevanz hinsichtlich der Berücksichtigung additiver Kompensationsmaßnahmen.

Abweichend von der o.a. zweistufigen Bewertung, werden die Biotope nach den Kriterien des LUNG /27/ den Wertstufen 0 – 4 zugeordnet. Diese ermöglicht eine rechnerische Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Ebenso werden die Ausgangs- und Zielbiotope der Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Entwicklungszeit und des Aufwertungspotenzials nach einer mehrstufigen Skala bewertet.

Die Bewertung für die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Bewertungsmaßstab für die Schutzgebiete, -objekte und NATURA-2000 Gebiete stellt das Erhaltungsziel bzw. der formulierte Schutzzweck für das entsprechende Gebiet dar.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes erfolgt unter folgenden Aspekten:

- Projektion der Wirkfaktoren, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden können, auf die bewerteten Strukturen und Funktionen der einzelnen Schutzgüter, inkl. der Wechselwirkungen (vgl. Kapitel 4);

- Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Bebauungsplanes (Status quo – Prognose, vgl. Kapitel 4.11)

Es werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen unterschieden und, soweit möglich, quantifiziert sowie nach Art, der Intensität und Dauer auf die Wert- und Funktionselemente der einzelnen Schutzgüter projiziert.

Die Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Projektes, die auf der Bebauungsplanebene nicht bekannt sind, erfolgt in nachgelagerten Verfahren, sofern anderweitige Rechtsvorschriften diese Vorgehensweise zulassen. Das entspricht dem im Rahmen der Umweltprüfung sinnvollen Prinzip der Abschichtung.

Die Ableitungen der Auswirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden, erfolgen durch die Projektion der im Kapitel 2 beschriebenen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die in Kapitel 4 beschriebenen und bewerteten Wert- und Funktionselemente der einzelnen Schutzgüter und der Wechselwirkungen.

Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt nach dem Kriterium der Erheblichkeit anhand einer Nominalskalierung: erheblich oder nicht erheblich.

Erhebliche Auswirkungen sind abwägungsrelevant. Dabei reicht es aus, die hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens dieser erheblichen Auswirkung festzustellen. Ein Beweis für das tatsächliche Eintreten der Auswirkung muss nicht erbracht werden.

Sind erhebliche Auswirkungen, z.B. wegen nicht ausreichend vorliegender wissenschaftlicher Erkenntnisse, nicht vorhersehbar und sind dennoch nicht gänzlich auszuschließen, sieht das Baugesetzbuch ein Überwachungsinstrument, das Monitoring, vor (vgl. Kap. 8).

Im Rahmen der Auswirkungsprognose wird daher auch festgelegt, welche Auswirkungen als erheblich anzusehen sind und welche Auswirkungen Prüf- und Kontrollgegenstände des Monitorings werden.

Die Bewertung der Erheblichkeit erfolgt Einzelfall bezogen und verbal-argumentativ anhand der fachgesetzlichen Maßstäbe. Fachgesetzliche Maßstäbe sind in den entsprechenden schutzgutbezogenen Gesetzen (vgl. Kapitel 3.1) verankert.

Die ermittelten erhebliche Beeinträchtigungen sind gleichzeitig Ansatzpunkt für die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5).

4.2 Schutzgut menschliche Gesundheit

4.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter dem Schutzgut „menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Wohnumfeld-, Erholungs- und Freizeitfunktionen betrachtet, weil diese Faktoren einen maßgeblichen Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen haben. Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung sind demnach Wohngebiete sowie Flächen und Infrastrukturen für die naturnahe Erholung, die Freizeitgestaltung oder mit Wohnumfeldfunktionen.

Im Änderungsgebiet befinden sich keine Wohnstandorte. Unmittelbar westlich des Änderungsgebietes befindet sich auf dem Gelände des Wasser- und Schifffahrtsamtes eine Werkswohnung. Die Schutzbedürftigkeit leitet sich aus der Lage in einem Gewerbegebiet ab. Nach DIN 18005 sind somit als Orientierungsrichtwerte 65 dB(A) (tags) bzw. 50 dB(A) (nachts) zu berücksichtigen.

Die nächstgelegenen zusammenhängenden Wohnstandorte befinden sich in ca. 1,5 km Entfernung südöstlich des Änderungsgebietes an der Straße Am Torney, in ca. 1.900 m Entfernung östlich mit dem Gebiet Schwanzenbusch sowie in ca. 2.000 m Entfernung nordöstlich mit dem Gebiet Eiserne Hand.

Als Infrastruktur mit Erholungsfunktion ist der durch den Änderungsbereich verlaufende Weg zum Regenrückhaltebecken zu berücksichtigen. Er dient als Fußweg zur westlich und nördlich anschließenden Küste.

Für die Erholungsfunktion eines Gebietes ist die Qualität des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung. Eine gesonderte Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt in Kap. 4.7; hierauf sei an dieser Stelle verwiesen.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung ist der Verkehrs- und Gewerbelärm aus den östlich und südlich an den Änderungsbereich anschließenden Gewerbe- und Industriegebieten zu berücksichtigen.

4.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt bei Durchführung des Plans

Auswirkungen durch Flächeninanpruchnahme

Durch das Vorhaben werden keine Flächen mit Wohn- oder Wohnumfeldfunktion in Anspruch genommen. Der durch den Änderungsbereich verlaufende Weg mit Erholungsfunktion wird durch eine entsprechende Festsetzung an die zukünftige westliche Geltungsbereichsgrenze des B-Planes verlegt. Die Erholungsfunktion ist damit auch zukünftig gewährleistet. Weil erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Flächeninanspruchnahme nicht zu erwarten sind, sind auch erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion nicht ableitbar.

Auswirkungen durch Errichtung von Baukörpern

Für die Erholungsfunktion eines Gebietes ist die Qualität des Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Baukörpern kann deshalb auch Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion verursachen. Eine gesonderte Auswirkungsanalyse für das Landschaftsbildes erfolgt in Kap. 4.7; hierauf sei an dieser Stelle verwiesen. Weil erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind, sind auch erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion nicht ableitbar.

Auswirkungen durch Geräuschimmissionen

Zur Ermittlung erheblicher Auswirkungen durch Geräuschemissionen durch die geplante 1. Änderung wurde eine separate schalltechnische Untersuchung /40/ durchgeführt.

Als maßgeblicher Immissionspunkt wurde das nächstgelegene Wohnhaus auf dem Gelände des Wasser- und Schifffahrtsamtes festgelegt.

Da sich die Erweiterungsfläche innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes befindet, für die mehrere rechtskräftige B-Pläne mit Emissionskontingenten existieren, wird unterstellt, dass gewerbliche Geräuschimmissionen die zulässigen Orientierungswerte in der Nachbarschaft bereits ausschöpfen. Deshalb darf der zusätzliche Immissionsbeitrag der Erweiterungsfläche nicht dazu führen, dass der zulässige Gesamtimmissionsanteil für die Fa. Egger, der sich aus der rechtskräftigen Kontingentierung ergibt, erhöht wird. Das ist dann der Fall, wenn Geräuschimmissionen der zusätzlichen Industriefläche mindestens 10 dB(A) unterhalb des zulässigen Gesamtimmissionsanteils der Fa. Egger liegen. Damit ist sichergestellt, dass

die bestehenden gewerblichen Geräuschimmissionen (Gesamtbelastung) nicht weiter erhöht werden.

Immissionsort		Beurteilungsmaßstäbe [dB(A)]		
Nr.	Beschreibung	ORW nach DIN 18005 Tag / Nacht	Immissionsanteil Fa. Egger aus rechtskräftiger Kontingentierung Tag / Nacht	resultierende Planwerte für die Erweiterungsfläche Tag / Nacht
1	2	3	4	5
IO 1	Werkswohnungen Tonnenhof, 1. Obergeschoss	65 / 50	62 / 49	52 / 39

Quelle: /40/

Für die ermittelten Planwerte der Erweiterungsfläche wurden die Emissionskontingente ermittelt, bei deren Ausschöpfung die Planwerte eingehalten werden. Die Emissionskontingente ergeben sich danach mit 64 (tags) bzw. 51 (nachts) dB(A)/m².

Die Prüfung der beabsichtigen Nutzung in der Erweiterungsfläche ergab, dass beim bestimmungsgemäßen Betrieb des Parkplatzes am westlich gelegenen Wohnhaus Beurteilungspegel von maximal 47 dB(A) im Tagzeitraum und von maximal 41 dB(A) in der lautesten Nachtstunde hervorgerufen werden. Der zulässige Immissionsanteil, der sich aus der Kontingentierung der relevanten Teilflächen ergibt (54,5 dB(A) tags und 42,6 dB(A) nachts), wird um mindestens 1 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten. D.h., die geplante Nutzung als Parkplatz erfüllt die Anforderungen aus der Bauleitplanung.

Auch die Immissionsschalldruckpegel der Geräuschspitzen liegen im Tageszeitraum unterhalb der zulässigen Werte.

Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind somit nicht zu erwarten.

4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

4.3.1 Bestandsbeschreibung und –bewertung

Biotope

Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird durch einen versiegelten Pkw-Parkplatz (OVP) eingenommen. In den Randbereichen wurden Gebüschgruppen und Hecken aus sowohl heimischen (PHX/PHZ) als auch nicht heimischen (PHY) Gehölzarten angelegt. Das Spektrum einheimischer Arten wird insbesondere gebildet von Weidenarten (*Salix spec.*), Pfaffenhüt-

chen (*Euonymus europaeus*), Wasserschneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Strauchrosen (*Rosa spec.*).

Nördlich des Parkplatzes befindet sich jenseits eines schotterbefestigten Weges (OVD) ein Kleingewässer (SKW) mit ca. 160 m² Wasserfläche. Es handelt sich um ein grundwassergespeistes und dadurch weitgehend permanent wasserführendes, eutrophes Gewässer. Bedingt durch den stark schwankenden Grundwasserstand unterliegt auch der Wasserspiegel des Gewässers starken Schwankungen. Das Gewässer weist eine bogige, grabenartige Struktur mit relativ steilen Böschungen auf. Die Einschnittstiefe liegt in Abhängigkeit vom Grundwasserstand bei 1 bis 3 m. Bei einem WSP bei 1,0 m NHN beträgt die Einschnitttiefe ca. 2 m. Submerse Vegetation konnte nicht festgestellt werden. Die Uferzone wird im vollsonnigen Westteil von Schilfröhricht und jungen Baumweiden eingenommen. Der Ostteil wird von älteren Baumweiden (BBA) voll beschattet. Hier befindet sich einiges Totholz im Gewässer.

Das nähere Umfeld des Gewässers wird im Norden und Westen von einem Mosaik aus größeren Gebüschgruppen (BLM, überwiegend Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), junge Baum- und Strauchweiden (*Salix spec.*), vereinzelt Sandbirke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Strauchrosen (*Rosa spec.*)) und krautigen Ruderalfluren (RHU) eingenommen. Neben regelmäßig auftretenden Hochstauden wie *Artemisia vulgaris, Urtica dioica, Tanacetum vulgare, Solidago canadensis* und *Cirsium spec*. treten in den Ruderalfluren auch kleinflächige Landröhrichtbestände von *Calamagrostis epigeios* und *Phragmites australis* auf.

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden von stark versiegelten Gewerbe- und Industriegebieten eingenommen. In Richtung Westen und Norden setzt sich das Mosaik aus Gebüschgruppen und Ruderalfluren bis zum ca. 150 m entfernten Ufer der Wismarbucht fort.

Nach /27/ (Anlage 9) ergeben sich folgende Biotopbewertungen auf einer Skala von 1 bis 4.

Code	Klartext	Wertstufe	Schutzstatus
BBA	Älterer Einzelbaum	4	
BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1	
BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	3	§
BLM	Mesophiles Laubgebüsch	3	§
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg	-	
OVP	Parkplatz	-	
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-	

§ = nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop

Brutvögel

Die nachfolgende Tabelle stellt das gesamte nachgewiesene Arteninventar mit aktueller wissenschaftlicher und deutscher Nomenklatur sowie dem Status, den ermittelten Revierpaarzahlen bei den Brutvögeln bzw. der Anzahl der nachgewiesenen Individuen bei den Nahrungsgästen dar.

Status: B – wahrscheinlicher oder sicherer Brutvogel, **BV** – Brutverdacht, **NG** – Nahrungsgast, **ÜF** – überfliegend, ohne Flächenbezug.
Bestand: BP – Brutpaar, **BR** – Brutrevier, **Ind.** – Individuum/ Individuen, **RR** – Rufrevier.

Nomenklatur		Status	Bestand	Schutz			Gefährdung	
Deutscher Artname	**Wissenschaftlicher Artname**			**VSRL**	**BArtSchV**	**BNatSchG**	**RL D**	**RL MV**
Stockente	*Anas platyrhynchos*	max. 2 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Jagdfasan	*Phasianus colchicus*	1 RR	B	Art. 1	-	b	-	-
Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	max. 1 Ind.	NG	Art. 1, Anh. I	-	b, s	-	-
Ringeltaube	*Columba palumbus*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Kuckuck	*Cuculus canorus*	1 RR	B	Art. 1	-	b	V	-
Mauersegler	*Apus apus*	max. 3 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Elster	*Pica pica*	max. 2 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Rabenkrähe	*Corvus corone*	max. 2 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Blaumeise	*Parus caeruleus*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Kohlmeise	*Parus major*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	max. 3 Ind.	NG	Art. 1	-	b	V	-
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	max. 12 Ind.	NG	Art. 1	-	b	V	-
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	5 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	4 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Feldschwirl	*Locustella naevia*	2 BP	B	Art. 1	-	b	V	-
Teichrohrsänger	*Acrocephalus scirpaceus*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	2 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	3 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Star	*Sturnus vulgaris*	max. 6 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Amsel	*Turdus merula*	4 BP	B	Art. 1	-	b	-	-

Nomenklatur		Status	Bestand	Schutz			Gefährdung	
Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname			VSRL	BArtSchV	BNatSchG	RL D	RL MV
Singdrossel	*Turdus philomelos*	2 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Sprosser	*Luscinia luscinia*	2 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Haussperling	*Passer domesticus*	1 BP	B	Art. 1	-	b	V	V
Bachstelze	*Motacilla alba*	max. 1 Ind.	NG	Art. 1	-	b	-	-
Karmingimpel	*Carpodacus erythrinus*	2 BP	B	Art. 1	1.3[5)]	b, s	-	-
Girlitz	*Serinus serinus*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Grünfink	*Carduelis chloris*	4 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	1 BP	B	Art. 1	-	b	-	-
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	2 BP	B	Art. 1	-	b	V	-
Birkenzeisig	*Carduelis flammea*	1 BR	BV	Art. 1	-	b	-	-

Von den im UG nachgewiesenen 40 Vogelarten können 24 hinsichtlich ihres Status als sichere oder wahrscheinliche Brutvögel angesprochen werden, die im UG mit 46 Revierpaaren kartiert wurden. Weiterhin besteht für den Birkenzeisig Brutverdacht. Die räumliche Verteilung der Reviermittelpunkte bzw. Brutplätze der Arten kann der Plananlage 1 entnommen werden.

Darüber hinaus wurden mit Stockente, Rohrweihe, Mauersegler, Elster, Rabenkrähe, Rauch- und Mehlschwalbe sowie Star und Bachstelze neun Nahrungsgäste nachgewiesen, deren Brutplatz sich außerhalb des UG befindet, die den Raum jedoch zur Nahrungssuche nutzen.

Sechs weitere Arten konnten ausschließlich überfliegend nachgewiesen werden.

Im UG brüten gesichert 24 Vogelarten, zzgl. des Birkenzeisigs, für den Brutverdacht besteht, in etwa 47 Paaren. Dies entspricht einer Gesamtdichte von etwa 350,7 BP/ 10 ha. Damit kann gutachterlich eingeschätzt werden, dass sowohl die Artzahl als auch die Gesamtabundanz außergewöhnlich hohe Werte erreichen. Durch die Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft besteht jedoch bereits eine erkennbare Vorbelastung, so dass störungsempfindliche Arten den Raum zur Brut nicht frequentieren.

Mit Ausnahme des streng geschützten Karmingimpels treten im UG daher keine Brutvogelarten mit einer erhöhten Schutzbedürftigkeit auf. Spezies, die in den Roten Listen als in ihrem Bestand gefährdet betrachtet werden, brüten ebenfalls nicht im Gebiet. Damit reichen Schutzbedürftigkeit und Gefährdung des Arteninventars nicht aus, dem UG eine Bedeutung auf regionaler Ebene zuzusprechen. Das Gebiet muss daher im Gesamtkontext auch unter Beachtung der geringen Flächengröße als nur lokal bedeutsam eingestuft werden.

Reptilien

Während der Erfassung von Mai bis Juni 2010 konnten Nachweise von insgesamt zwei Reptilienarten erbracht werden. Die nachfolgende Tabelle stellt das gesamte nachgewiesene Arteninventar mit aktueller wissenschaftlicher und deutscher Nomenklatur sowie dem für die Saison 2010 ermittelten Status dar.

Status: RN – Nachweis erfolgreicher Reproduktion, *RN* – Reproduktion anzunehmen.
Schutz: FFH-RL (Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie): - . BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung): 1.2 – besonders geschützte Art nach § 1 Satz 1 und Anlage 1, Spalte 2. BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz): b – besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Satz 13.
Gefährdung (Gefährdungsgrad nach den Roten Listen Deutschlands (RL D) bzw. des Landes Mecklenburg-Vorpommern (RL MV)): 2 – stark gefährdet, V – Art der Vorwarnliste.

Nomenklatur		Status	Schutz			Gefährdung	
Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname		FFH-RL	BArtSchV	BNatSchG	RL D	RL MV
Ringelnatter	*Natrix natrix* (Linnaeus, 1758)	RN	-	1.2	b	V	2
Kreuzotter	*Vipera berus* (Linnaeus, 1758)	*RN*	-	1.2	b	2	2

Für die Ringelnatter konnte aufgrund der Nachweise auch von Jungtieren belegt werden, dass sie im UG reproduziert. Bei der Kreuzotter konnten keine unmittelbaren Fortpflanzungsbelege erbracht werden, jedoch ist bei dieser Art ebenfalls von einer Reproduktion im UG auszugehen.

Die Gesamtzahl der im UG nachgewiesenen Spezies entspricht mit zwei Arten 29 % der sieben in Mecklenburg-Vorpommern (Bast et al. 1992) vorkommenden Reptilien bzw. rund 15 % der 13 in der Bundesrepublik nachgewiesenen Spezies (Kühnel et al. 2009b). Damit wird unter Beachtung der geringen Flächengröße eine mittlere Artdiversität erreicht.

Auch hinsichtlich der Gesamtbedeutung für die Artgruppe ist von einer mittleren Bedeutungsklasse auszugehen. Diese Einschätzung wird insbesondere durch das Auftreten der Kreuzotter gestützt, die in der Region selten ist und nur in kleinen Populationen auftritt.

Amphibien

Während der Erfassungen von Mai bis Juni 2010 sowie bei der Nachkontrolle 2011 konnten Nachweise von insgesamt drei Amphibienarten und mit dem Teichfrosch einer weiteren Kleptonform erbracht werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt das gesamte nachgewiesene Arteninventar mit aktueller wissenschaftlicher und deutscher Nomenklatur, dem ermittelten Status dar sowie der maximalen Anzahl bei einer Begehung registrierten Individuen an.

Status: ba – balzend, ohne den Nachweise erfolgreicher Reproduktion, **RN** – Nachweis erfolgreicher Reproduktion.

Nomenklatur		Status	Bestand	
Deutscher Artname	**Wissenschaftlicher Artname**		**2010**	**2011**
Kammmolch	*Triturus cristatus* (LAURENTI, 1768)	RN	4 ad. Ind.	2 Ind.
Teichmolch	*Triturus vulgaris* (LINNAEUS, 1758)	RN	>50 Ind.	>10 Ind.
Erdkröte	*Bufo bufo* (LINNAEUS, 1758)	RN	max. 1 ♂	>20 Ind.
Teichfrosch	*Rana* kl. *esculenta* (LINNAEUS, 1758)	ba	max. 2 Ind.	1 Ind.

Hinsichtlich des aktuellen Status konnten für Kamm- und Teichmolch bereits 2010 über die Funde von Larven direkte Reproduktionsbelege erbracht werden. Das Auftreten von Erdkröte und Teichfroch wurde in der Saison 2010 ausschließlich durch Nachweise einzelner balzender Individuen belegt. Im Rahmen der Nachkontrolle 2011 konnte jedoch auch bei der Erdkröte eine Reproduktion nachgewiesen werden.

Alle Beobachtungen erfolgten ausschließlich in dem einzigen vorhandenen Kleingewässer unmittelbar im UG. Erkenntnisse zu den Landlebensräumen einschl. der Winterquartiere liegen nicht vor. Unter Beachtung des artspezifische Mobilitätspotenzials ist jedoch vor allem bei Kamm- und Teichmolch davon auszugehen, dass sich diese im unmittelbaren Umfeld des Reproduktionsgewässers befinden.

Anhand des Habitatpotenzials muss davon ausgegangen werden, dass das Gewässer in einzelnen Jahren auch von anderen Arten, z. B. dem Laubfrosch (Hyla arborea), frequentiert wird.

Schutz: **FFH-RL** (FFH - Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie): **II** – Art des Anhanges II (streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhalt besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen), **IV** – Art des Anhanges IV (streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse); **V** – Art des Anhanges V (Tierart von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann). **BArtSchV** (Bundesartenschutzverordnung): **1.2** – besonders geschützte Art nach § 1 Satz 1 und Anlage 1, Spalte 2. **BNatSchG** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz): **b** – besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Satz 13, **s** – streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Satz 14.

Gefährdung (Gefährdungsgrad nach den Roten Listen Deutschlands (RL D) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (RL MV))**: 2** – stark gefährdet, **3** – gefährdet, **V** – Art der Vorwarnliste.

Art	Schutz			Gefährdung	
	FFH-RL	**BArtSchV**	**BNatSchG**	**RL D**	**RL MV**
Kammmolch	II, IV	-	b, s	V	2
Teichmolch	-	1.2	b	-	3
Erdkröte	-	1.2	b	-	3
Teichfrosch	V	1.2	b	-	3

Die Gesamtzahl der im UG nachgewiesenen Spezies entspricht mit drei Amphibienarten sowie einer Kleptonform rund 29 % der 14 in Mecklenburg-Vorpommern und etwa 18 % der 22 in der Bundesrepublik (Kühnel et al. 2009a) aktuell etablierten Spezies. Damit wird unter

Beachtung der geringen Flächengröße eine mittlere Artdiversität erreicht.

Auch hinsichtlich der Gesamtbedeutung für die Artgruppe ist von einer mittleren Bedeutungsklasse auszugehen. Diese Einschätzung wird insbesondere durch das Auftreten des Kammmolches als streng geschützte Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie gestützt, der in der Region selten ist und nur in kleinen Populationen auftritt.

Laufkäfer

Während der Erfassungen von Mai bis Oktober 2010 konnten Nachweise von insgesamt 23 Arten erbracht werden.

Die nachfolgende Tabelle stellt das gesamte nachgewiesene Arteninventar mit aktueller wissenschaftlicher Nomenklatur nach MÜLLER-MOTZFELD & SCHMIDT (2008) sowie der Nachweismethodik inkl. der Verteilung der Fänge auf die einzelnen Fallenfelder dar.

Häufigkeit: s – selten, **mh** – mäßig häufig, **h** – häufig, **sh** – sehr häufig.

Wissenschaftlicher Artname	Nachweis						
	Handfang	Boden-Falle (Feld)					
		F1	F2	F3	F4	F5	F6
Cicindela hybrida LINNAEUS, 1758	mh	s	s	-	-	-	-
Carabus auratus LINNAEUS, 1761	mh	s	-	-	-	s	-
Carabus nemoralis O. F. MÜLLER, 1764	s	-	-	-	-	-	-
Leistus terminatus (HELLWIG in PANZER, 1793)	-	s	-	-	-	-	-
Nebria brevicollis (FABRICIUS, 1792)	s	s	s	s	mh	-	mh
Nebria salina FAIRMAIRE & LABOULBÉNE, 1854	-	s	-	-	-	-	-
Loricera pilicornis (FABRICIUS, 1775)	mh	mh	mh	-	-	s	-
Trechus obstusus ERICHSON, 1837	mh	mh	h	-	-	-	-
Trechus quadristatus (Schrank, 1781)	-	h	s	-	-	-	-
Bembinion buggutatum (FABRICIUS, 1779)	mh	s	s	-	-	-	-
Stomis pumicatus (PANZER, 1796)	s	-	-	-	-	-	-
Poecilus versicolor (STURM, 1824)	s	s	-	-	-	-	-
Pterostichus melanarius (ILLIGER, 1798)	-	s	s	-	-	s	-
Pterostichus niger (SCHALLER, 1783)	sh	h	h	mh	h	h	s
Agonum marginatum (Linnaeus, 1758)	h	h	s	s	s	h	s
Synuchus vivalis (ILLIGER, 1798)	s	-	-	s	-	-	-
Amara aenea (DE GEER, 1774)	mh	h	mh	-	-	s	-
Amara bifrons (GYLLENHAL, 1810)	mh	mh	mh	-	-	s	-
Amara familiaris (DUFTSCHMID, 1812)	h	h	h	-	s	mh	s
Harpalus affinis (SCHRANK, 1781)	mh	h	mh	s	s	s	-
Harpalus rufipes (DE GEER, 1774)	mh	mh	mh	s	-	mh	s
Ophonus rufibarbis (FABRICIUS, 1792)	s	s	s	-	-	-	-
Acupalpus parvulus (STURM, 1825)	-	-	s	-	-	-	-

In der Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV werden sowohl der Dünen-Sandlaufkäfer (*Cicindela hybrida*) als auch der Goldlaufkäfer (*Carabus auratus*) und der Hainlaufkäfer (*Carabus nemoralis*) als besonders geschützt im Sinne des § 1 Satz 1 der genannten Verordnung gelistet. Alle drei Spezies werden weiterhin nach § 7 Abs. 2 Satz 13 BNatSchG als besonders geschützte Tierarten eingestuft.

Die aktuelle Gefährdungssituation der einzelnen Spezies im nationalen und überregionalen (landesweiten) Bezug wird von den Roten Listen der Bundesrepublik (Trautner et al. 1998) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Müller-Motzfeld & Schmidt 2008) verdeutlicht. Da es sich bei den im UG nachgewiesenen Arten ausschließlich um weit verbreitete bzw. teilweise ubiqitäre Arten handelt, erfährt jedoch keine der Spezies eine Einordnung in eine der Gefährdungskategorien.

Im Rahmen der aktuellen Untersuchungen konnten im UG keine seltenen oder gefährdeten Arten nachgewiesen werden. Auch die Diversität bleibt mit 23 Spezies deutlich hinter den Erwartungswerten zurück. Von den 346 nach Müller-Motzfeld & Schmidt (2008) für Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesenen Spezies konnten nur ca. 6,6 % im UG nachgewiesen werden.

Die überwiegende Zahl der im UG vorkommenden Spezies ist als eurytop einzuschätzen. Einige Arten, die schwerpunktmäßig in den Fallenfeldern 4 und 6 nachgewiesen werden konnten, z. B. *Nebria brevicollis*, sind hygrophil, wobei typische Arten der Feuchtlebensräume wiederum fehlen. Das Vorkommnen halobionter oder halophiler Spezies konnte ebenfalls nicht belegt werden, lediglich *Nebria salina* ist als halotolerant einzustufen (vgl. Müller-Motzfeld 2007).

Im Gesamtkontext lässt sich daher keine erhöhte Bedeutung des UG für die Artgruppe ableiten.

Als **Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung** sind die gesetzlich geschützten Biotope (naturnaher Weiher, mesophile Gebüsche) sowie die Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Tierarten[1] zu bewerten:

- Kammmolch
- Teichmolch
- Teichfrosch
- Erdkröte
- Karmingimpel
- Rohrweihe

[1] Für die Auswahl der Vogelarten wurden zusätzlich die Kriterien des LUNG /27/ (Anlage 13) berücksichtigt

- Mauersegler
- Mehlschwalbe
- Rauchschwalbe
- Sprosser
- Ringelnatter
- Kreuzotter

4.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt bei Durchführung des Plans

Auswirkungen durch Flächeninanpruchnahme

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind mit versiegelten Parkplatzflächen und Siedlungsgebüschen lediglich Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung betroffen. Erhebliche Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen sind mit der Inanspruchnahme der Flächen mit mesophilem Laubgebüsch und dem Kleingewässer durch den geplanten Methanoltank und die zusätzlichen Parkflächen verbunden. Die betroffenen Biotope sind nach § 20 NatSchAG M-V besonders geschützt und stellen somit Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung dar.

Die Beseitigung des Kleingewässers bewirkt den Verlust von Lebensräumen für gefährdete Amphibienarten (Kammmolch, Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch). Im Umfeld sind keine Ersatzlebensräume vorhanden, so dass die Beseitigung des Gewässers erhebliche Auswirkungen auf die Populationen der betreffenden Arten erwarten lässt.

Von den Vogelarten ist der überwiegende Teil lediglich als Überflieger oder als Nahrungsgast festgestellt worden. Für diese Arten stellen die Biotope im Änderungsbereich keinen existenziellen Teil ihres Nahrungshabitats dar, weil dieses wesentlich großräumiger als der Änderungsbereich ist und ausreichend Ersatznahrungshabitate im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind. Für die beiden Brutvögel (Karmingimpel, Sprosser) sowie für die beiden Reptilienarten (Ringelnatter, Kreuzotter) existieren im Umfeld des Änderungsbereiches ausreichend geeignete Ausweichhabitate, so dass erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen durch Geräuschimmissionen

Neuere Untersuchungen /16/ zur Wirkung von Verkehrslärm auf Vögel zeigen, dass kontinuierliche Lärmquellen wie stark befahrene Straßen durch dauerhafte Maskierung der akustischen Signale Beeinträchtigungen der Lebensräume zur Folge haben können. Im Gegensatz

zum Straßenverkehr stellt die Parkplatzbenutzung eine diskontinuierliche Lärmquelle dar. Diskontinuierliche Lärmquellen ohne extrem laute Einzelereignisse haben nur auf eine geringe Anzahl von sehr empfindlichen Vogelarten eine signifikante Wirkung /16/. Arten aus der Gruppe dieser sehr empfindlichen Arten sind im Umfeld des Vorhabens nicht festgestellt worden. Dieser Wirkpfad ist somit im Folgenden nicht relevant.

Fluchtverhalten auslösende, extrem laute Einzelereignisse sind nicht zu erwarten. Neben langen Ruhephasen während der Arbeitsschichten treten relevante Geräuschemissionen, lediglich dreimal täglich zu den Schichtwechselzeiten in einem jeweils relativ kurzen Zeitraum auf. Die schalltechnische Untersuchung /40/ hat im unmittelbaren Umfeld des Änderungsgebietes einen Spitzenpegel durch Schlagen von Türen in Höhe von 55 dB(A) ermittelt. Konkrete Grenzwerte für das Auslösen von Fluchtverhalten werden bisher nicht genannt. Jedoch ist ein Spitzenpegel in Höhe von 55 dB(A) eher nicht als laut zu bewerten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass durch die vorhandenen Parkflächen bereits ein entsprechendes Störungspotenzial besteht. Relevante Auswirkungen auf die Fauna sind somit nicht zu erwarten.

4.4 Schutzgut Boden

4.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Boden hat wesentliche Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt. Im Stoffkreislauf finden u. a. Filterung, Speicherung, Pufferung und Umwandlung verschiedener Stoffe statt. Der Boden stellt den Wurzelraum für die Vegetation sowie den Lebensraum für Bodenlebewesen dar. Darüber hinaus ist der Boden Produktionsgrundlage für die menschliche Ernähung, ist Siedlungsstandort und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bedeutsam. (vgl. § 2 BBodSchG)

Die Böden in Mecklenburg-Vorpommern verdanken ihre Entstehung geologischen Vorgängen des Pleistozän und Holozän. Das Planungsgebiet gehört zum eiszeitlich geprägten nordostdeutschen Flachland. Es befindet sich im Bereich einer flachwelligen Grundmoräne im Hinterland des inneren Hauptendmoränenzuges der Weichselvereisung.

Im Bereich des Planänderungsbereiches stehen sickerwasserbestimmte Sande, in den westlich und nordwestlich anschließenden Bereichen stehen sandunterlagerte Niedermoore an.

<u>sickerwasserbestimmte Sande</u>

dominierende Bodenart Sand, sehr geringe Nährstoffversorgung, basenarm, Ackerzahl 22-27 (gering), gute Filtereigenschaften, geringes Puffervermögen, hohe Durchlässigkeit.

Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit.

Niedermoor

Niedermoortorf über Sanden, gute Nährstoffversorgung, mittleres Puffervermögen, mittlere Filtereigenschaften.

Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit[2] aufgrund folgender Merkmale: ungestörtes Bodenprofil mit besonderer Bedeutung für stratigraphische Untersuchungen; sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen und Veränderungen des Wasserregimes; sehr hohes Lebensraumpotential im ungestörten Zustand; Festlegung von Kohlenstoff und Stickstoff.

/1//2/

Die Niedermoorbereiche westlich des Änderungsbereiches stellen aufgrund ihrer besonderen Eigenschaften und ihrer sehr hohen Bedeutung Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung dar. Sie weisen eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen und Veränderungen des Wasserregimes auf.

Altlasten

Nach den Angaben der Hansestadt Wismar, Technischer Umweltschutz/Abfall, gelten Munitionsbelastungen aus der historischen Nutzung weitestgehend als beräumt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. /39/

4.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Durchführung des Plans

Erhebliche Auswirkungen von natürlichen Bodenfunktionen sind dann zu erwarten, wenn festgestellte Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung überbaut oder auf ähnliche Weise beeinträchtigt werden.

Im Änderungsgebiet sind sickerwasserbeeinflusste Sande als Wert- und Funktionselemente von allgemeiner Bedeutung betroffen. Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist nicht zu erwarten.

[2] Skala: gering bis mittel – mittel bis hoch – hoch bis sehr hoch – sehr hoch

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Änderungsgebiet befindet sich ein stehendes Kleingewässer. Es ist nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützt. Es handelt sich um ein grundwassergespeistes und dadurch weitgehend permanent wasserführendes, eutrophes Gewässer.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich eines quartären Grundwasserleiters. Die Mächtigkeit des Grundwasserleiters wird mit ca. 5 – 10 m und die Durchlässigkeit mit 1 – 2,5 x 10^{-4} m/s angegeben. Der Grundwasserstand im Änderungsbereich erreicht i.d.R. Werte zwischen 1,0 und 2,0 m NHN. Extreme Werte liegen bei nahe 0,0 bzw. 3,0 m NHN. Bei Geländehöhen von ca. 3 m NHN im Südteil sowie von ca. 4 m NHN im Nordteil des Änderungsbereiches ergeben sich daraus Grundwasserflurabstände von ca. 1 – 2 m bzw. 2 – 3 m.

Im Änderungsbereich wird eine sehr hohe Bedeutung[3] für die Grundwasserneubildung (20 – 25 %) angegeben. Westlich gelegene Bereiche erreichen mittlere Bedeutung (10 – 15 %). Insgesamt weisen die Bereiche eine sehr hohe Bedeutung als nutzbares Grundwasserdargebot auf /1/

Der Bemessungshochwasserstand für die Wismar-Bucht beträgt 3,15 m NHN. /39/

Eine Hochwassergefährdung durch die Ostsee bei einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 3,15 m NHN, zuzüglich Wellenauflauf kann aufgrund der Geländehöhen im Südteil des Änderungsbereiches von ca. 2,5 bis 3,2 m NHN nicht ausgeschlossen werden.

Nach § 29 LNatG M-V ist an Küstengewässern ein Gewässerschutzstreifen von 150 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet vorzusehen in dem bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen.

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich folgende Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung:

- Das Kleingewässer aufgrund seiner Eigenschaft als nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschütztes Biotop
- Der Grundwasserkörper aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für die Grundwasserneubildung
- Der küstenparallele Gewässerschutzstreifen nach § 29 LNatG M-V.

[3] Skala: keine – mittel – hoch – sehr hoch

4.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung des Plans

Die Festsetzungen des B-Planes ermöglichen die Überbauung des Kleingewässers durch die Errichtung eines Methanoltanks. Die damit verbundene Beseitigung des Gewässers führt aufgrund seiner Eigenschaft als Wert- und Funktionselement von besonderer Bedeutung zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser durch Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren, wassergefährdenden Stoffen im Straßenbau ist aufgrund bestehender Richtlinien nicht zu erwarten.

Eine relevante Auswirkung auf die Grundwasserneubildung und das Grundwasserdargebot ist aufgrund der vergleichsweisen Kleinflächigkeit der Versiegelungen nicht zu erwarten.

Der Abstand des Geltungsbereichs von ca. 200 m zur Küstenlinie gewährleistet die Einhaltung des nach § 29 LNatG M-V an Küstengewässern vorgeschriebenen Gewässerschutzstreifen von 150 m.

4.6 Schutzgüter Klima / Luft

4.6.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Klimatische Situation

Das Klima des Ostseeküstengebiets ist stark maritim beeinflusst. Insgesamt prägen niedrige Jahresmitteltemperaturen (8,2 – 8,4 °C) und geringe Jahrestemperaturschwankungen (16,3 °C) aufgrund der ausgleichenden Wirkung der Ostsee die klimatische Situation. Weitere Merkmale gegenüber den kontinentaler geprägten Landesteilen sind eine geringere Jahresniederschlagssumme (550 – 600 mm), eine erhöhte Luftfeuchtigkeit und eine erhöhte Windstärke. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und West.

Das B-Plangebiet ist dem Freilandklima zuzuordnen. Das *Freilandklima* ist insbesondere durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf gekennzeichnet. Diese Bereiche sind windoffen und weisen eine normale Strahlung auf. Besonderes Merkmal ist die Kaltluftentstehung bei Strahlungswetterlagen. Bei Strahlungswetterlagen wird es auf den Freiflächen zur Kaltluftentstehung kommen. Aufgrund der fehlenden Hangneigung ist kein nennenswerter Kaltluftabfluss zu erwarten. Ein klimaausgleichender Effekt auf belastete Gebiet ist somit nicht gegeben.

Eine kleinräumige Differenzierung des Freilandklimas ergibt sich durch die Gehölzbestände. Hier ist eine erhöhte Luftfeuchtigkeit sowie eine verringerte Lufttemperatur festzustellen, die insgesamt ausgleichend auf das Mikroklima wirken. Ein weiterer Bereich mit Veränderungen der

mikroklimatischen Situation gegenüber den Freiland sind die vorhandene Bau- und Verkehrsflächen. Durch die großflächige Versiegelung durch Gebäudekomplexe und Lagerflächen ist aufgrund deren Wärmespeichervermögen mit einer Erhöhung der Lufttemperatur, einer Verringerung der Luftfeuchte und einer Dämpfung des Temperaturverlaufs zu rechnen. Die Beeinflussung der klimatischen Situation ist jedoch im Wesentlichen auf das Werksgelände beschränkt.

Lufthygienische Situation

Bezüglich der Beschreibung der lufthygienischen Situation kann lediglich auf die Messergebnisse des landesweiten Luftüberwachungsnetzes zurückgegriffen. LUME M-V, das Luftmessnetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, erfasst und untersucht die Konzentrationen verschiedener Schadstoffe in der Luft. Da die nächstgelegenen Messstationen sich in größeren Entfernungen in den Räumen Schwerin, Gülzow und Rostock befinden, stehen keine regionalen oder gar lokalen Werte für das Plangebiet zur Verfügung. Weitere Daten zur Luftqualität liegen nicht vor. /19//20/

In der 22. Verordnung und der 33. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit, zum Schutz der Vegetation und zum Schutz der Ökosysteme festgelegt. Für das Jahr 2009 allgemeinen Situation der Luftqualität in Mecklenburg-Vorpommern ist festzuhalten, dass die Grenzwerte der 22. und 33. BImSchV weitgehend eingehalten werden. Überschreitungen für überwiegend straßenverkehrsbürtige Schadstoffe wie Stickstoffdioxid und Feinstaub, wie sie landesweit ausschließlich an der stark verkehrsbelasteten Messstation Rostock-Am Strande festgestellt wurden, sind lokal begrenzt zu interpretieren und im Bereich des Plangebietes aufgrund seiner eher geringen Verkehrsbelastung nicht zu erwarten. Für Ozon wurde der Schwellenwert zur Information der Bevölkerung vereinzelt überschritten. Da höhere Ozonwerte insbesondere im ländlichen Raum auftreten können, ist im Bereich des Plangebietes eine entsprechende Belastung nicht auszuschließen. Insgesamt kann die Luftschadstoffbelastung im Bereich des Plangebietes als eher gering eingestuft werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft überwiegend Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung vorliegen.

4.6.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft bei Durchführung des Plans

Die Realisierung der geplanten Änderung hat die kleinflächige Inanspruchnahme von Freilandklimatopen zur Folge. Sie werden durch Bau- und Verkehrsflächen ersetzt, deren Versiegelungen zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung der Luft über diesen Flächen führen können. Eine Beeinflussung der Umgebung ist aufgrund der Kleinflächigkeit der zusätzlichen Versiegelung nicht zu erwarten. Eine Beeinflussung der lufthygienischen Situation ist aufgrund fehlender Vorhaben bedingter Schadstoffemissionen nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen sind somit insgesamt nicht zu erwarten. (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG)

4.7 Schutzgut Landschaft

4.7.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind als Wert gebende Kriterien die Eigenart, die Vielfalt und die Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Erlebnis- und Erholungsraum. Die Erfassung der Landschaft berücksichtigt die Strukturelemente (z.b. Vegetationsformen, Relief, Gewässer, Nutzungen) und deren Ausprägung. Für die Betretbarkeit und den Aufenthalt in der Landschaft werden Wege und andere Infrastrukturelemente erfasst.

Das LUNG hat landesweit unzerschnittene landschaftliche Freiräume ermittelt und dargestellt /3/. Es handelt sich um Bereiche der Landschaft, die frei von Bebauung, befestigten Straßen, Haupt-Eisenbahnlinien und Windenergieanlagen sind. Störend und zerschneidend wirkende Elemente wurden mit Wirkzonen versehen. Die nach Abzug der Wirkzonen verbleibenden Flächen mit einer Mindestgröße von 25 ha werden als Kernbereiche landschaftlicher Freiräume ausgewiesen. Der Änderungsbereich und sein Umfeld befinden sich nicht innerhalb eines unzerschnittenen landschaftlichen Freiraums.

Darüber hinaus wurden die Landschaftsbildräume landesweit analysiert und bewertet /3/. Der Änderungsbereich befindet sich am Südrand des Teilraumes „Ufernahe Wiesenlandschaft der Insel Poel und von Wismar“, der mit über 1.000 ha Fläche die gesamten Küstenstreifen der Wismarer Bucht und der Insel Poel umfasst. Der Teilraum wird in seiner Bedeutung mit sehr hoch bewertet. /3/

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist im Änderungsbereich der von Gebüschkomplexen eingenommene nördliche Bereich mit Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung einzustufen. Der bereits überbaute südliche Teil ist mit Wert- und Funktionselementen allgemeiner Bedeutung zu berücksichtigen.

4.7.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Durchführung des Plans

<u>Auswirkungen durch Flächeninanpruchnahme</u>

Die direkte Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben verursacht im nördlichen Teil die Inanspruchnahme von Wert- und Funktionselementen besonderer Bedeutung. Erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten, weil der in Anspruch genommene Bereich im Verhältnis zum betroffenen Landschaftsbildraum relativ kleinräumig ist und aufgrund seiner auditiven und visuellen Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorte von untergeordneter Bedeutung für den Landschaftsbildraum ist.

Auswirkungen durch Errichtung von Baukörpern

Die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks verändert die von Norden, Westen und Süden sichtbare Silhouette des bestehenden Werkes nur untergeordnet, da die vorhandenen Anlagenteile in der Höhe vergleichbar sind, jedoch weitaus größere Längenausdehnungen aufweisen. Von Osten wird der neue Methanoltank aufgrund der abschirmenden Wirkung der vorhandenen Werksanlagen nicht sichtbar sein. Das nachfolgende Bild verdeutlicht die vorhandene Situation – gesehen aus südwestlicher Richtung von der Tonnenhof. Der Standort des neuen Methanoltanks liegt etwa im Bereich der Baumgruppe am linken Bildrand. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.8.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind Denkmäler Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftli-

che, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen. Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Die landesweite Auswertung der Denkmale in M-V /3/ ergibt keine Objekte für den Änderungsbereich und sein Umfeld. Nach Angaben des Bauordnungs- und Denkmalamt, Abteilung Denkmalpflege der Hansestadt Wismar und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern sind im Änderungsgebiet keine Boden-/Baudenkmäler vorhanden.

Gegenwärtig bekannte Bodendenkmale machen lediglich einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Im allgemeinen sind Bodendenkmale unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig, z.B. bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der im Umfeld bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung günstigen topographischen Gegebenheiten muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Fundstellen sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Als sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG werden raumwirksame körperliche Gegenstände berücksichtigt, deren vorzeitiger Verlust durch ein Vorhaben zu umweltrelevanten Folgewirkungen bei Abriss und Wiederherstellung führt. Diese Umweltauswirkungen werden durch den Verbrauch von Ressourcen und Energie sowie durch das Aufkommen von Abfall hervorgerufen. I. d. R. handelt es sich um bauliche Anlagen. Auch Flächen mit begrenzter Verfügbarkeit oder besonderer Eignung (z.B. Rohstofflagerstätten) werden unter sonstigen Sachgütern verstanden.

Im B-Plangebiet und dessen näheren Umfeld existieren folgende Sachgüter:

- Werksanlagen der Fa. EGGER Holzwerkstoffe GmbH
- Gewerbebetriebe südlich der Straße Tonnenhof
- Betriebsgelände der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung

4.8.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter bei Durchführung des Plans

Da keine Kulturgüter im Änderungsgebiet oder seinem näheren Umfeld vorhanden sind, sind Auswirkungen auszuschließen.

Hinsichtlich der sonstigen Sachgüter sind negative Auswirkungen auszuschließen.

4.9 Wechselwirkungen

4.9.1 Beschreibung

Die Benennung von Wechselwirkungen innerhalb der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist als Ausdruck eines ganzheitlich-ökosystemaren Umweltbegriffs zu verstehen. Wechselwirkungen stehen dabei für die Dynamik (Prozesshaftigkeit des Naturhaushalts). Sie charakterisieren die Stoff- und Energieflüsse zwischen den Bestandteilen des Gesamtsystems. Der Begriff nimmt Bezug auf alle Schutzgüter.

Wechselwirkungen sind die zwischen den verschiedenen Schutzgütern auftretenden Wirkungszusammenhänge und Abhängigkeiten. So bildet die Kombination der Standortfaktoren Boden und Grundwasser mit den klimatischen Standortverhältnissen die Voraussetzung für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren. Die generelle Abhängigkeit von diesen abiotischen Standortbedingungen führt dazu, dass eine fachlich korrekte Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen schutzgutübergreifende Wechselwirkungen einbezieht. Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter (Beispiel: faunistische Bezüge zwischen Teillebensräumen) sind als definitorische Bestandteile der Schutzgüter anzusehen. Daraus wird deutlich, dass Wechselwirkungen nicht als zusätzliches Schutzgut zu betrachten sind.

4.9.2 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung des Plans

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die direkten Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzguter getrennt dargestellt. Darüber hinaus wurden auch indirekte, erst über Wirkungsketten entstehende Auswirkungen berücksichtigt. Beispielhaft sei hier die Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund von Bodenversiegelungen genannt. Weitere über das bereits dargestellte Maß hinausgehende Wirkungsketten mit relevanten Auswirkungen konnten nicht ermittelt werden.

Die gesonderte Darstellung der schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen ist sinnvoll in den Fällen, wenn die Gesamtcharakteristik, Bedeutung und auch die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes maßgeblich von intensiven Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestimmt wird. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Gebietscharakteristik nicht von entsprechenden Verhältnissen auszugehen.

4.10 Schutzgebiete

4.10.1 Darstellung der Schutzgebiete

Im näheren Umfeld des B-Plangebietes befinden sich folgende Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ in ca. 1.000 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes,
- SPA-Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca. 200 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes.

Weitere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind in mindestens 3,5 km Entfernung vorhanden.

4.10.2 Auswirkungen auf die Schutzgebiete bei Durchführung des Plans

Eine Überprüfung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Erhaltungsziele dieser Gebiete erfolgt im Rahmen einer separaten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Im Ergebnis sind erhebliche Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten auszuschließen. Für Einzelheiten wird auf das separate antragsgegenständliche Gutachten verwiesen.

4.11 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des B-Plans (Status quo)

Für den Änderungsbereich und das Umfeld sind keine anderen Vorhaben bekannt. Die einschlägigen Fachpläne sehen eine Erhaltung der vorhandenen landschaftlichen Freiflächen vor. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass kurz- bis mittelfristig keine planerisch bedingte Veränderung dieser Flächen stattfinden wird. Aufgrund der seit Jahren fehlenden Nutzung sind die Flächen der natürlichen Sukzession überlassen. Diese ungehinderte Entwicklung wird zu einem Fortschreiten der bereits deutlichen Verbuschung führen. Mittelfristig werden die verbliebenen krautigen Ruderalflächen somit ebenfalls von Strauchgehölzen (insbesondere Sanddorn) eingenommen werden. Längerfristig werden zunehmend Baumgehölze (insbesondere Weidenarten) einwandern, die etablierte Strauchvegetation zurückdrängen und zur Ausbildung einer Waldgesellschaft führen.

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Die Darlegung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ist ein wesentlicher Bestandteil der Dokumentation der Umweltprüfung durch den Umweltbericht. Die in Kapitel 4 beschriebenen Auswirkungen sind bereits unter der Voraussetzung bewertet worden, dass diese Maßnahmen umgesetzt werden.

Planerische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bereits in den B-Plan integriert worden. Sie sind das Ergebnis des planerischen Willens der Stadt Wismar, die Belange der Umwelt zu berücksichtigen, und des Abwägungsprozesses im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Behörden und der Öffentlichkeit.

In einem gesonderten Kapitel (vgl. Kapitel 5.2) sind Maßnahmen beschrieben, die aufgrund ihres hohen Konkretisierungsgrades erst in nachgelagerten Genehmigungsverfahren realisiert werden können.

5.1 Planoptimierung während der Aufstellung des Plans

Im Rahmen der Aufstellung der Änderung des B-Plans ergaben sich aufgrund des begrenzten Geltungsbereichs und des großen inhaltlichen Detaillierungsgrades keine weitere Optimierungsmöglichkeiten.

5.2 Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in nachgelagerten Verfahren

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nicht direkt durch die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB abgedeckt. Sie sind als Maßnahmen für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren im Sinne von Auflagen zu verstehen und sind dort auch in den entsprechenden Anträgen der Vorhabensträger zu konkretisieren.

Während der Baumaßnahmen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz des Bodens zu beachten (BauGB § 202, BBodSchV § 12).

Oberboden ist gemäß DIN 18915 fachgerecht abzutragen und wieder einzubauen. Oberboden ist von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abzutragen. Bei Umgang mit Böden hat der Abtrag, die Lagerung sowie der Wiedereinbau getrennt nach Ober- und Unterboden zu erfolgen. Zum Schutz des Bodens bei einer Zwischenlagerung sind Bodenmieten zu errichten und ggf. als Erosionsschutz zu begrünen. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

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

Im allgemeinen sind Bodendenkmale unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig, z.B. bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der im Umfeld bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung günstigen topographischen Gegebenheiten muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Fundstellen sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf mögliche Bodendenkmale gefunden werden, sind die gesetzlichen Vorschriften beachtlich.

5.3 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Im Folgenden werden die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in den Grundzügen dargestellt. Die Einzelheiten regeln der separate landschaftspflegerische Begleitplan und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

5.3.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien- und Reptilienarten wird als funktionale Ausgleichsmaßnahme die Schaffung eines Ersatzgewässers im Nordteil des Änderungsbereiches vorgesehen.

Darüber hinaus gewährleistet die Maßnahme den Fortbestand der ökologischen Funktionen in ihrem räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, in dem sie vor der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des nachgewiesenen Kammmolchs und der potenziellen Arten Moorfrosch, Laubfrosch und Große Moosjungfer geeignete Ersatzhabitate in

unmittelbarer Nähe bereitstellt. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vermeidet sie Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Kompensationsmaßnahmen werden über die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB gesichert.

5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Änderungsbereichs verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das nicht durch weitere Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs abgedeckt werden kann und somit durch Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Es ist vorgesehen, Kleingärten des Kleingartenvereins Hufe Mecklenburger Tor e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren.

Die Kleingärten wurden im Niederungsbereich eines Nebenlaufs der Köppernitz angelegt. Zur Regelung der Standortverhältnisse wurden Drainagemaßnahmen durchgeführt, die zu einer dauerhaften Entwässerung des Gebietes geführt haben. Das Gewässer ist im Bereich der Kleingartenanlage verrohrt. Ein Teil der Kleingärten soll aufgegeben, wieder vernässt und der natürlichen Sukzession zur Entwicklung einer an die nassen Standortbedingungen angepasste natürlichen Vegetation überlassen werden.

Die Einzelheiten regelt ein städtebaulicher Vertrag.

6 PLANUNGSALTERNATIVEN

Das Baugesetzbuch fordert die Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (sog. „Alternativenprüfung“), wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Bereits durch den Gesetzeswortlaut wird dabei betont, dass diese Prüfung sich nur auf die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und die damit vernünftigen Varianten beziehen soll. Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Plans verdeutlicht zudem, dass es sich dabei in der Praxis um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebietes handeln wird und nicht grundsätzlich andere Planungen in Erwägung gezogen werden müssen (vgl. EAG Bau).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit dem Ziel, einen zusätzlichen Methanoltank sowie zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Planungsalternativen grundsätzlicher Art ergeben sich nicht.

7 MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG, TECHNISCHE LÜCKEN UND FEHLENDE KENNTNISSE

7.1 Darstellung der Verfahren und Methoden im Rahmen der Sondergutachten und Geländeerhebungen

7.1.1 Schalltechnische Untersuchung

Der TÜV NORD Umweltschutz GmbH &Co. KG hat mit Datum vom 08.06.2011 eine schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. Nr. 45/97 vorgelegt /40/. Folgende Unterlagen wurden zur Bearbeitung herangezogen:

- Bbl. 1 zu DIN 18005, Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- DIN 18005-1, Teil 1 -Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
- DIN ISO 9613-2: Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Entwurf 1997
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- TA Lärm: - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), 1998
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007

Die Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen erfolgen auf der Grundlage von Einzelpunkt- und Rasterberechnungen nach Berechnungsverfahren der genannten Richtlinien und Vorschriften mittels der Ausbreitungssoftware LIMA, Version 5.3 der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH Dortmund mit A-bewerteten Schallleistungspegeln.

7.1.2 Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde die landeseinheitliche Bewertungs- und Bilanzierungsmethode nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung,* LUNG /27/ angewandt.

Die Methode dient der Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes ausführlich dokumentiert.

Mit der o.a. Methode werden die Eingriffsfolgen beurteilt. Gleichzeitig wird die Kompensation qualifizierbar –soweit möglich auch quantifizierbar gemacht. Grundlage des Verfahrens ist eine Biotoptypenkartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im Kompensationsraum. Dies bedeutet, dass sowohl die Eingriffsfläche als auch die Kompensationsfläche

qualitativ und quantitativ mit ihren Funktionen erfasst werden. Dabei wird zwischen einem multifunktionalen und einem additiven Kompensationsbedarf unterschieden.

Dem Modell zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs bei Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung liegt als zentraler Baustein das Indikatorprinzip zu Grunde, nachdem der Biotoptyp mit seiner Vegetation die Ausprägung von Boden, Wasser, Klima usw. widerspiegelt. Bei Kompensationsmaßnahmen ist in der Regel von Mehrfachfunktionen auszugehen. Das heißt, dass einzelne Maßnahmen gleichzeitig zur Wiederherstellung verschiedener Wert- und Funktionselemente dienen. Bei Betroffenheit von Funktionsausprägungen mit besonderer Bedeutung muss die jeweils beeinträchtigte Funktion im Einzelnen kompensiert werden (additiver Kompensationsbedarf).

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

Die Biotopwerteinstufung erfolgt anhand der Vorgaben des LUNG /27/ auf einer Skala von 0 – 4. Jeder Werteinstufung wird eine Kompensationswertzahl zugeordnet. Das in der o.a. Methodik ermittelte Kompensationserfordernis weist eine Bemessungsspanne auf und ist lediglich als Orientierungswert zu verstehen.

Bei einer Vollversiegelung erhöht sich die Kompensationswertzahl um 0,5 bei einer Teilversiegelung um 0,2. In Abhängigkeit von der Entfernung von Störquellen wird ein Korrekturfaktor, der Freiraumbeeinträchtigungsfaktor, in die Berechnung einbezogen, um landschaftliche Freiräume ausreichend zu berücksichtigen.

Außerhalb der Baugrenze werden negative Randeinflüsse über die Ableitung von Wirkzonen berücksichtigt. Jeder Wirkzone wird ein Wirkfaktor zugeordnet. Im Bereich der Wirkzonen werden im Regelfall alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 berücksichtigt.

Der vollständige Kompensationsbedarf ergibt sich aus folgender multiplikativen Verknüpfung:

Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps	x	Konkretisiertes biotoptypenbezogenes Kompensationserfordernis, inkl. Zuschlag Versiegelung und Freiraumbeeinträchtigungsfaktor	x	Wirkungsfaktor

= Kompensationsflächenäquivalent (Bedarf)

Daraus ergibt sich ein Sockelbetrag für die multifunktionale Kompensation.

Additive Berücksichtigung von Sonderfunktionen

Für Beeinträchtigungen von Sonderfunktionen werden verbal-argumentativ zusätzliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der beeinträchtigten Funktionen abgeleitet. Der Umfang wird Einzelfall bezogen bestimmt.

Sonderfunktionen sind die im Umweltbericht in Kapitel # bewerteten Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung.

Darunter können fallen

- qualifizierte landschaftliche Freiräume
- faunistische Sonderfunktionen (z.B. Äsungsflächen, Schlafgewässer, Tagesrastplätze von Zugvögeln)
- Sonderfunktionen des Landschaftsbildes (z.B. prägende Räume mit hohem optisch-ästhetischen Erlebniswert)
- Abiotische Sonderfunktionen (Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit, Niedermoorböden, Kleingewässer etc.)

Die o.a. beschriebene Ermittlung des Kompensationsbedarfs führt zu einem Flächenäquivalent für die vom Eingriff beanspruchten Biotoptypen und für den additiven Ausgleich von Sonderfunktionen.

Den Kompensationsflächen wird ebenfalls ein Flächenäquivalent zugeordnet. Den Kompensationsmaßnahmen ist dabei in der Regel nicht der Wert des angestrebten Biotoptyps, sondern nur ein Wert beizumessen, der bei planmäßiger Entwicklung im Zeitraum von 25 Jahren erreicht werden kann. Zur Feststellung der Wertigkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird auf eine fachlich ermittelte Konvention des LUNG im Rahmen der angewandten Methodik zurückgegriffen. Dabei kann innerhalb einer vorgegebenen Spanne von Wertpunkten in Abhängigkeit von der Lage und Funktion der Ausgleichsmaßnahmen im Einzelfall entschieden werden. Kompensationsmaßnahmen sollten in der Regel auf einem Ausgangswert von ≤ 1 erfolgen.

Bei der Auswahl und Bestimmung der Lage der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird beachtet, dass die neu zu schaffenden Biotoptypen mittelbar nicht von den Wirkungen des Vorhabens oder anderer anthropogener Einrichtungen betroffen sind. Ist dies nicht zu vermeiden, führt eine mittelbare Betroffenheit folglich zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationsflächenäquivalentes. Dabei sind, vergleichbar mit der o.a. Bestimmung des Kompensationsbedarfs, Wirkfaktoren anzuwenden. Die Wirkungen anderer anthropogener Einrichtungen sind innerhalb einer Wirkzone von 200 m zu berücksichtigen.

Der Kompensationsmaßnahmenwert ergibt sich aus folgender multiplikativen Verknüpfung:

Ermittelte Fläche des Zielbiotops	x	Konkretisiertes maßnahmenbezogene Kompensationswertzahl	x	Leistungsfaktor (1-Wirkfator)

= **Kompensationsflächenäquivalent**

Unter Beachtung der sonstigen Anforderungen an eine funktionsgerechte Kompensation müssen in der Gesamtbilanzierung für die multifunktionale Kompensation die Flächenäquivalente des betroffenen Bestandes und der geplanten Kompensationsmaßnahme übereinstimmen.

7.2 Technische Lücken und fehlende Kenntnisse im Hinblick auf nachgelagerte Verfahren (Abschichtung)

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse lassen sich auf zwei Gründe zurückführen:

- Auswirkungen des Bebauungsplans sind tatsächlich unvorhersehbar und auf Grund fehlender vergleichbarer Untersuchungen nicht oder nur sehr schwer prognostizierbar.

  Diese Auswirkungen werden im Rahmen von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring, vgl. Kap. 8) überprüft.

- Auswirkungen des Bebauungsplans lassen sich aufgrund des mangelnden Konkretisierungsgrades der Planungsebene nicht abschließend beurteilen.

Auswirkungen, die im vorliegenden Umweltbericht nicht abschließend geklärt werden können, müssen in nachgelagerten Verfahren wie im Rahmen der Baugenehmigungen nach Landesbauordnung, wasserrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt werden.

8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG UNVORHERZUSEHENDER, NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum § 4 c Satz 1 BauGB (EAG-Bau) sind Auswirkungen unvorgesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Um den Aufwand der Gemeinde möglichst gering zu halten, ist es angeraten, Monitoring - Maßnahmen sinnvoll und Ziel gerichtet einzusetzen. Die unmittelbaren und ohne Prognoseunsicherheit festgestellten erheblichen Auswirkungen, wie z.B. die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung, werden sinnvoller Weise nicht einem Monitoring unterzogen.

Grundsatz der Planung jeder Überwachung ist die möglichst effektive Nutzung bestehender Überwachungsmechanismen. Diese Überwachungsmechanismen liegen in der Regel in der Zuständigkeit der Fachbehörden.

Für einen Großteil der potenziell zu überwachenden Umweltauswirkungen liegen bereits gesetzlich verankerte Überwachungssysteme mit entsprechender Verpflichtung zur Ergreifung von Abhilfemaßnahmen beim Auftreten von erheblichen Umweltauswirkungen vor.

Nach § 4c BauGB nutzt die Gemeinde die Informationen der für die Durchführung der Überwachungen zuständigen Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Die Stadt Wismar wird beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und aus der Bevölkerung angemessene zusätzliche Überwachungskontrollen durchführen.

Insbesondere sind folgende **anlagenbezogenen Überwachungsmechanismen** zu nennen:

- Überwachung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch die Immissionsschutzbehörden nach § 52 BImSchG für genehmigungspflichtige Anlagen; Nachträgliche Anordnungen zum Immissionsschutz nach §§ 17 und 24 BImSchG.

Bei Bebauungsplänen, die - wie im vorliegenden Fall – gewerbliche oder industrielle Nutzungen vorbereiten, kann deshalb grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die von diesen Nutzungen verursachten schädlichen Umweltauswirkungen in einer ausreichenden Weise überwacht werden. Das gilt für Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und andere Emissionen genauso wie für die Einleitung von Abwasser oder den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Die einschlägigen Fachgesetze nennen zudem einige **anlassgebundene Überwachungserfordernisse**:

- Mitteilungspflicht von Bodenverunreinigungen nach § 15 BBodSchG und Sanierungspflicht nach § 4 BBodSchG

- Anzeige- und Erhaltungspflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15f DSchG.

Weitere fachgesetzlich vorgeschriebene Überwachungsmechanismen sind:

- Berichtspflicht nach Art. 17 EU-Richtlinie 92/43/EWG "Fauna, Flora Habitat" über den Zustand der FFH- und europäischen Vogelschutzgebiete

- Überwachung des Zustands des Oberflächengewässers, des Zustands des Grundwassers und der Schutzgebiete nach § 8 EU-Richtlinie 2000/60/EG „Wasser-Rahmen-Richtlinie“
- Überwachung der Luftqualität nach § 44 BImSchG; Aufstellung von Luftreinhalteplänen nach § 47 BImSchG zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigungen

9 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTRELEVANTEN ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die nachfolgende Übersicht der Einwände und Hinweise zu Umweltauswirkungen im Rahmen der Beteiligung ermöglicht eine nachvollziehbare Dokumentation der abwägungsrelevanten Sachverhalte.

Ferner dient die Dokumentation der Qualitätssicherung, da die Entscheidungen der Gemeinde und die Art der Berücksichtigung von Umweltauswirkungen zusammenfassend erkennbar wird.

Nach jedem dokumentierten Hinweis erfolgt eine Darlegung und Bewertung, inwieweit und in welcher Art die Anregung in die Planung Eingang gefunden hat (*Kursiv*).

9.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffenticher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine umweltrelevante Bedenken geäußert sowie keine umweltrelevante Anregungen und Hinweise gegeben:

- Stadtverwaltung Hansestadt Wismar:
  - Tourismuszentrale
  - Amt für Liegenschaften und Kirchen
  - Amt für Finanzverwaltung
  - Amt für Wirtschaftsförderung
  - Ordnungsamt
  - Amt für Kultur, Schulverwaltung und Sport
  - Gesundheitsamt
  - Baumamt, Abt. Planung, SG Stadtbildpflege
  - Bauordnungs- und Denkmalamt
  - Kataster- und Vermessungsamt
  - Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

- Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Stadtwerke Wismar GmbH
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Amt für Raumordnung und Landesplanung
- Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben/Küste

Hansestadt Wismar, 32.1 - Abt. Umwelt, Gewerbe u. Friedhofswesen, Stellungnahme vom 26.01.11

Technischer Umweltschutz/Abfall

- Munitionsbelastungen aus der historischen Nutzung, gelten weitestgehend als beräumt.

  Hinweis wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde

- Der Bemessungshochwasserstand für die Wismar-Bucht beträgt 3,15 m über NHN.

  Hinweis wird im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt. Aufgrund der nicht ausreichenden Geländehöhen wird eine hochwassersichere Aufhöhung des Geländes festgesetzt. Dabei ist die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege und Stellplätze und bauliche Anlagen mit 2,25 m NHN zu berücksichtigen. Für Gebäude mit Aufenthaltsfunktionen ist die Bezugshöhe von 3,15 m NHN zu berücksichtigen.

- Für die Trinkwasserschutzgebiete der Hansestadt Wismar gilt die „Trinkwasserschutzzonenordnung für die Trinkwasserfassung der Stadt Wismar – Beschluss-Nr. 30-7/85 vom 17.05.1985“

  Aufgrund der nicht zu erwartenden Betroffenheit erfolgt keine Berücksichtigung im Umweltbericht.

Untere Naturschutzbehörde

- Für die Zerstörung bzw. Beeinträchtigung eines Biotops ist eine Ausnahmegenehmigung nach den Vorschriften des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich. Diese Ausnahmegenehmigung bedingt unter anderem die Ein-

haltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen (insb. der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG)

Die Abarbeitung artenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt detailliert im Rahmen des separaten landschaftspflegerischen Begleitplanes. Die wesentlichen Ergebnisse finden Eingang in die Darstellungen des Umweltberichts.

Die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen werden bei den zuständigen Behörden eingeholt.

Hansestadt Wismar, 60 – Bauamt, SG Verkehrs- und Grünflächenplanung, Stellungnahme vom 10.03.11

- Reduzierung der Kletterpflanzen auf Selbstklimmer wie Efeu und Wilden Wein, da es sich um gewerblich genutzte Gebäude handelt.

  Die Anregung wurde berücksichtigt und die Festsetzung angepasst.

- Laubbaumarten von Spitzahorn, Bergahorn, mit dem Zusatz „in Sorten von 6-15 m Baumhöhe“, Zusatz: Weide Sorte „Belders“ sowie Mehlbeere und Eberesche
  Streichung von Kastanie, von Gemeiner Esche und von Stieleiche (in der Baumart für eine Parkplatzbegrünung viel zu großkronig)

  Die Anregung wurde berücksichtigt und die Festsetzung angepasst.

- Die durch die 1. Änderung entstehenden Eingriffe in das vorhandene Biotop sowie die bereits vorhandenen Ausgleichs - und Ersatzpflanzungen des B-Planes 45/97 sind darzustellen, zu bewerten und auszugleichen. Dazu ist eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation (Bäume, Sträucher und Gräser) und für die dort vorkommenden Tierarten vorzunehmen und nachzureichen. Gleichzeitig ist die entsprechende Größe / Menge in überschlägiger Form anzusetzen, um im Anschluss gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich möglichst innerhalb des Plangebietes abzustimmen und festzusetzen.

  Die Anregung wurde berücksichtigt. Die geforderten Darstellungen sind Bestandteil des separaten landschaftspflegerischen Begleitplans.

- Allgemein wird festgestellt, dass in der vorliegenden Begründung auf in unmittelbarer Entfernung liegende Schutzgebiete und deren Bedeutung umfassend eingegangen wird, jedoch die Aussagen zu den tatsächlichen Eingriffen im Änderungsbereich durch Erfassung und Einschätzung zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz fehlen.

  Die Anregung wurde berücksichtigt. Die geforderten Darstellungen sind Bestandteil der separaten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stellungnahme vom 29.11.10

- Der geplante Methanoltank ist auftriebssicher zu errichten. Von ihm darf auch im Sturmflutfall keine Gefährdung der Umwelt ausgehen.

  Die Anregung wurde berücksichtigt und die Festsetzung angepasst.

- Das Altlastenkataster 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.

  Das Landesamt wurde als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Mit Datum vom 26.11.2010 hat das Landesamt eine Stellungnahme abgegeben.

  Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

  Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

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

  Die Anregung wurde berücksichtigt und als Hinweis bzw. Nachrichtliche Übernahme im Text (Teil B) berücksichtigt.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme vom 17.10.10

- Die in der Anfrage benannte Fläche liegt in einem Gebiet / geht durch ein Gelände, in welchen eine Kampfmittelbelastung vorgelegen hat. Die Fläche wurde zu einem früheren Zeitpunkt vollständig bzw. partiell von Kampfmitteln beräumt. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) besteht auf den von Kampfmitteln beräumten Flächen / Teilflächen kein weiterer Handlungsbedarf.

  Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

  Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Projekt.

  Die untere Katastrophenschutzbehörde des Landkreises sollte jedoch eingebunden werden um kreisliche Gefahrenschwerpunkte im Verfahren berücksichtigen zu können.

  Die Hinweise werden entsprechend im Text (Teil B) beachtet.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme vom 26.11.10

- Ihre im LUNG eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei Umsetzung Ihrer Planung.

  Damit können durch Vorhaben aufgrund Ihrer Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

  Dies können Sie als Träger einer Planung vermeiden, indem Sie die Auswirkungen auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes darlegen. Gemäß § 3 Nr, 5 NatSchAG M-V ist das LUNG die für den Artenschutz zuständige Behörde. Das LUNG prüft aus Kapazitätsgründen nur solche Unterlagen, die eine ausdrückliche Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen enthalten, z.B. als „Artenschutzrechtli-

cher Fachbeitrag (AFB)" oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Die geforderten Darstellungen sind Bestandteil der separaten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Umweltbericht schließt mit einer verständlichen Zusammenfassung der nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB erforderlichen Angaben. Diese Zusammenfassung soll es der Öffentlichkeit ermöglichen, sich eine erste Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Die Aufgabe des Umweltberichts besteht in der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung der Auswirkungen auf folgende sogenannte Schutzgüter: Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Die Bestandsbewertung der Schutzgüter unterscheidet verbal-argumentativ in allgemeine und besondere Bedeutung. Diese grundsätzliche Einteilung in zwei Wertstufen dient der Entscheidung über die Erheblichkeit der Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen. Erhebliche Auswirkungen sind abwägungsrelevant.

Die Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH beantragt eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45/97 „Industriegebiet Haffeld Süd II“. Das Unternehmen beabsichtigt auf den westlich angrenzend zum Firmengelände gelegenen Flurstücken die Errichtung eines zusätzlichen Methanoltanks und weiterer Parkplätze für die Mitarbeiter sowie die Verlängerung der werkseitigen Gleistrasse.

Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird durch einen versiegelten Pkw-Parkplatz eingenommen. In den Randbereichen wurden Gebüschgruppen und Hecken angelegt. Der Bereich nördlich des Parkplatzes wird von einem Mosaik aus größeren Gebüschgruppen und krautigen Ruderalfluren geprägt. Unmittelbar nördlich des Parkplatzes befindet sich ein Kleingewässer. Von Süden nach Norden verläuft ein Weg, der auch von Erholungssuchenden benutzt wird. Das Umfeld des Änderungsbereiches wird im Osten und Süden von stark versiegelten Gewerbe- und Industriegebieten eingenommen. Im Südwesten befindet sich ein Wohnhaus. In Richtung Westen und Norden setzt sich das Mosaik aus Gebüschgruppen und Ruderalfluren bis zum ca. 150 m entfernten Ufer der Wismarbucht fort.

Im Änderungsbereich wurde eine sehr hohe Anzahl Brutvögel festgestellt. Durch die Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft besteht jedoch bereits eine erkennbare Vorbelastung, so dass störungsempfindliche und gefährdete Arten den Raum zur Brut nicht frequentieren. Der Bereich kann deshalb als lediglich lokal bedeutsam eingestuft werden.

Das Kleingewässer und das Umfeld stellen den Lebensraum von mindestens vier Amphibienarten (Kammmolch, Teichmolch, Teichfrosch, Erdkröte) dar. Ein Vorkommen des Laubfrosches ist potenziell möglich. Darüber hinaus besiedeln Ringelnatter und Kreuzotter den Änderungsbereich.

Erhebliche Auswirkungen sind mit der Inanspruchnahme der Flächen mit mesophilem Laubgebüsch und dem Kleingewässer verbunden. Die Beseitigung des Kleingewässers bewirkt den Verlust von Lebensräumen für gefährdete Amphibienarten (Kammmolch, Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch). Im Umfeld sind keine Ersatzlebensräume vorhanden, so dass die Beseitigung des Gewässers erhebliche Auswirkungen auf die Populationen der betreffenden Arten erwarten lässt. Für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien- und Reptilienarten wird als funktionale Ausgleichsmaßnahme die Schaffung eines Ersatzgewässers im Nordteil des Änderungsbereiches vorgesehen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) vermeidet sie Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Weitere Maßnahmen können im Änderungsbereichs nicht vorgesehen werden, so dass die verbleibenden durch eine Maßnahme am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar ausgeglichen werden sollen. Die Einzelheiten regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Erhebliche Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter oder auf Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsalternativen grundsätzlicher Art ergeben sich nicht.

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse haben sich im vorliegenden Fall nicht ergeben. Besondere, über die bereits gesetzlich verankerten Überwachungssysteme hinausgehende Überwachungsmechanismen (Monitoring) sind nicht erforderlich.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Einwände wurden durch entsprechende Änderungen der Planung oder durch Formulierung entsprechender Festsetzungen berücksichtigt.

11 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

/1/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung September 2008, http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/-landschaftsplanung_portal/glrp_wm_download.htm.

/2/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, http://www.lung.mv-regierung.de/wasser_daten/Dateien/Kap_2_5_Bodenpotential.-htm.

/3/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Kartenportal Umwelt, http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/

/4/ WHG (Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)

/5/ RIECKEN, U., RIES, U. & SSYMANEK, A. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz (BfN).

/6/ Bundesamt für Naturschutz: Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Bonn-Bad Godesberg, 2003

/7/ BARTSCHV (Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2005 (BGBl I S. 258).

/8/ BERTHOLD, P., E. BEZZEL & G. THIELCKE (1980): Praktische Vogelkunde. 2. Aufl. Kilda-Verlag. Greven.

/9/ BJAGDG (Bundesjagdgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 1976 zuletzt geändert durch Art. 15 des WaffRNeuRegG vom 11. Oktober 2002 (BGBl I S. 3970).

/10/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (79/409/EWG, "EG-Vogelschutzrichtlinie"), geändert durch Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 (Neufassung Anhänge I-III) (Abl. Nr. L319 vom 07.11.1981, geändert

durch Richtlinie 85/411/EWG der Kommission vom 25. Juli 1985 (Neufassung Anhang I) (Abl. Nr. L233 vom 30.08.1985), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EWG vom 29.07.1997. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.

/11/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG des Rates, "FFH-Richtlinie"), (Abl. Nr. L206/7 vom 22.07.92).

/12/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1996): 5. Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels ("EG-ArtSchVO"), Abl. EG 1997 Nr. L 61, S. 1, ber. Nr. L 100 S. 72 und Nr. L 298 S. 70 zuletzt geändert durch VO (EG) Nr. 1476/1999 v. 06.07.1999 (Abl. EG Nr. L 171 S. 5).

/13/ SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e. V. (DDA). Radolfzell. 792 S.

/14/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm **(TA Lärm)** vom 26.08.98 (Gemeinsames Ministerialblatt 1998, Nr. 26, Seite 503 ff).

/15/ Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, Endbericht, April 2004, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130.

/16/ F+E Vorhaben „Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna“, Bearb.: Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel/Lärmkontor, Hamburg; im Auftrag des Bundesverkehrsministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen; unveröffentl. 2007

/17/ Atlas der gesetzlich geschütztzen Biotope, Kreisfreie Hansestadt Wismar, Band 4a Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern

/18/ Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.5.2006, GVOBl. M-V 2006

/19/ Jahresmittelwerte für Luftschadstoffe für die Jahre 2008 und 2009; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/trend/jmw09.htm

/20/ Zweijahresberichte zur Immissionssituation in Mecklenburg-Vorpommern, Luftgütebericht 2008/2009 http://www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/archiv/-jb_0809.pdf

/21/ Hansestadt Wismar (1996): Landschaftsplan der Hansestadt Wismar – Rahmenlandschaftsplan, über Freie Landschaftsarchitektin Dipl. - Ing. Birgit Adolphi.- Dezember 1996

/22/ Scheller, W. et al. (2002): Important Bird Areas in Mecklenburg – Vorpommern. Die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete.

/23/ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885/1124), Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

/24/ Baugesetzbuch – BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414)

/25/ DIN 18005, Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Bbl. 1 Schalltechnische Orientierungswerte, DIN Deutsches Institut für Normung e.V.

/26/ Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg – Vorpommern (LAUN) (1998): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände.- In Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1.

/27/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern (Hrsg.) (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung.- In: Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt , Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern Heft 3/1999.

/28/ RIECKEN, U., RIES, U. & SSYMANEK, A. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. Hrsg. Bundesamt für Naturschutz (BfN).

/29/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (79/409/EWG, "EG-Vogelschutzrichtlinie"), geändert durch Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 (Neufassung Anhänge I-III) (Abl. Nr. L319 vom 07.11.1981, geändert durch Richtlinie 85/411/EWG der Kommission vom 25. Juli 1985 (Neufassung Anhang I) (Abl. Nr. L233 vom 30.08.1985), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EWG vom 29.07.1997. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.

/30/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG des Rates, "FFH-Richtlinie"), (Abl. Nr. L206/7 vom 22.07.92).

/31/ RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1996): 5. Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels ("EG-ArtSchVO"), Abl. EG 1997 Nr. L 61, S. 1, ber. Nr. L 100 S. 72 und Nr. L 298 S. 70 zuletzt geändert durch VO (EG) Nr. 1476/1999 v. 06.07.1999 (Abl. EG Nr. L 171 S. 5).

/32/ BARTHEL, P. & A. HELBIG (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola **19/2**: 89-111.

/33/ BAUER, H. G. & P. BERTHOLD (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas, Bestand und Gefährdung. Aula-Verlag, Wiesbaden.

/34/ EICHSTÄDT, W., SELLIN, D., & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns – 2. Fassung. UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (Hrsg.). 37 S.

/35/ LABES, R.; EICHSTEDT, W.; LABES, S.; GRIMMBERGER, E.; RUTHENBERG, H. & H. LABES, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. Umweltministerium M-V (Hrsg).

/36/ SHARROCK, J. T. R. (1973): Ornithological Atlases. – Auspicium **5,** Suppl. 13-15.

/37/ SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. 792 S.

/38/ Hansestadt Wismar, Flächennutzungsplan, http://www.wismar.de/media/custom/125_835_1.PDF?1200764711

/39/ Hansestadt Wismar; Bauamt, Abteilung Planung; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 „Haffeld Süd II“, Stellungnahme des Ordnungsamtes, Abt. Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Schreiben vom 11.02.2011.

/40/ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG; Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar; Rostock, 08.06.2011. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Egger Holzwerkstoffe GmbH & Co. KG, Wismar.

/41/ Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, www.umweltkarten.mv-regierung.de

Gesetze, Verordnungen und Richtlinien:

ABFALLWIRTSCHAFTS- UND ALTLASTENGESETZ FÜR MECKLENBURG-VORPOMMERN (ABFALLWIRTSCHAFTSGESETZ – ABFALGG M-V): Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V 1997 S. 43; 2001 S. 440; 17.12.2003/2004 S. 2, 9)

DENKMALSCHUTZGESETZ MECKLENBURG-VORPOMMERN DSCHG M-V Fassung vom 6. Januar1998 (GVOBl. M-V S. 12, ber. S. 247; 21.7.1998 S. 647, 21.12.1999 S. 644; 22.11.2001 S. 438)

BBL. 1 ZU DIN 18005, Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

DIN 18005-1, Teil 1 -Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

DIN ISO 9613-2: Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Entwurf 1997

DIN 45691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 3.4.2002 S. 1193; 25.11.2003 S. 2304; 24.06.2004 S. 1359, 1381;)

HINWEISE ZUM GESETZ ZUR ANPASSUNG DES BAUGESETZBUCHES AN EU-RICHTLINIEN EUROPARECHTSANPASSUNGSGESETZ BAU – EAG BAU) (EAG BAU HINWEISE): Bekanntmachung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg – Vorpommern VII 200 – 510.21.5 vom 10.08.2004 (Abl. Nr. 35 vom 01.09.2004 S. 730)

GESETZ ZU DEM ÜBEREINKOMMEN VOM 5. JUNI 1992 ÜBER DIE BIOLOGISCHE VIELFALT in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 1997.- BGBl. II S. 1741.

GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR UND DER LANDSCHAFT IM LANDE MECKLENBURG – VORPOMMERN LNATG M-V – LANDESNATURSCHUTZGESETZ vom 22.10.2002 (GVBl. Nr. 1 vom 10.01.2003 S: 1; 16.12.2003 S. 687; 17.12.2003 / 2004 S. 2, 11; 09.062004 S. 302, 305)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN BBODSCHG – BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331; 09.12.2004 S. 3214), Inkrafttreten zum 1. März 1999

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE BIMSCHG – BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830; 25.11.2003 S. 2304; 6.1.2004 S. 2; 08.06.2004 S. 1578)

GESETZ ZUR FÖRDERUNG DER KREISLAUFWIRTSCHAFT UND SICHERUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHEN BESEITIGUNG VON ABFÄLLEN KRW-/ABFG – KREISLAUFWIRTSCHAFTS- UND ABFALLGESETZ vom 27. September 1994 (BGBl. I 1994 S. 2705; 1996 S. 1354; 1998 S. 509, 1485, 2455; 2000 S. 632; 27.7.2001 S. 1950, 2001 S. 2331; 29.10.2001. S. 2785 Art. 57; 21.89.2002 S. 3322; 25.1.2004 S. 82, 22.12.2004 S. 3704) (Gl.-Nr.: 2129-27-2)

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS WHG – WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 vom 23.08.2002 S. 3245; 6.1.2004 S. 2)

RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 27. JUNI 2001 ÜBER DIE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BESTIMMTER PLÄNE UND PROGRAMME - PLAN-UP-RICHTLINIE (ABL. NR. L 197 VOM 21.07.2001 S. 30)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (Abl. Nr. L 206 vom 22.7.1992 S. 7 Änderungen 97/62/EG – Abl. Nr. L 305 vom 8.11.1997 S. 42 geändert durch Beitrittsakte 2003 VO (EG) 1882/2003 – Abl. Nr. L 284 vom 31.10.2003 S. 1)

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 2. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG WILDLEBENDER VOGELARTEN (ABL. NR. L 103 VOM 25.04.1979 S.1) Richtlinie zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/49/EG (Abl. L 223 vom 13.08.1997 S. 9)

TA LÄRM Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

UVPG – GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757;:: 24.06.2005 S. 1794) GL.-Nr.: 2129-20

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE BAUNVO –BAUNUTZUNGSVERORDNUNG vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132; II 1990 S. 889, 1124; 1993 S 466)

VIERTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES 4. BIMSCHV – VERORDNUNG ÜBER GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN: Fassung vom 14. März 1997 (BGBl. I 1997 S. 504, S. 548; 1998 S. 723; 1999 S. 186; 2001 S. 1550; 27.7.2001 S. 1950; 6.5.2002 S. 1566; 14.08.2003 S. 1614; 6.1.2004 S. 2; 23.12.2004 S. 3758

WASSERGESETZ DES LANDES MECKLENBURG – VORPOMMERN LWAG vom 30. November 1992 (GVBl. M-V 1992 S. 669; 1993 S. 178; S. 438, 443; 09.08.2002 S. 531; 17.12.2003 / 2004 S. 2, 10)

Teil 3 - Ausfertigung

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar wurde gebilligt auf der Sitzung der Bürgerschaft am _____.

Hansestadt Wismar, den (Siegel)

Thomas Beyer
Bürgermeister
der Hansestadt Wismar

9. Arbeitsvermerke

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 ist gemäß Aufstellungsbeschluss als Verfahren nach § 13a BauGB begonnen worden. Das Vorhaben wurde als Vorhaben der Nachverdichtung zwischen dem Firmengelände der Fa. EGGER und dem Betriebsgelände des WSA Lübeck (Tonnenhof) betrachtet. Zur Abklärung insbesondere der Umweltproblematik wurde die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sollte abgesehen werden.

Unter Berücksichtigung der Inhalte im Aufstellungsverfahren wurde herausgearbeitet, dass die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben ist. Somit wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der allgemein geltenden Anforderungen mit Erstellung eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz durchgeführt.

Die Regelung, dass innerhalb des Änderungsbereiches nur die Errichtung eines Methanoltanks zulässig ist, erfolgt im Städtebaulichen Vertrag. Für die Flächen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/97, die nicht von der 1. Änderung und Ergänzung berührt sind, bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten.

Aufgestellt im Zusammenarbeit mit der Hansestadt Wismar durch:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abt. Planung
z.H. Frau Prante
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar

Hansestadt Wismar
Bauamt
Amtsleiter
16. JAN 2015
60.2

Auskunft erteilt Ihnen:
Herr Dr. Podelleck

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.209	**03841 30406635**	**304086635**

E-Mail:
R.Podelleck@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
6630.315

Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 23.10.2014

Bebauungsplan der Hansestadt Wismar Nr. 45/97, 1. Änderung, „Industriegebiet Haffeld Süd“ –
Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung eines Kleingewässers

Sehr geehrte Frau Prante,

Zur Beseitigung eines Kleingewässers im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Wismar „Industriegebiet Haffeld Süd“ ergeht folgende

Naturschutzgenehmigung

Die Verfüllung des Kleingewässers wird genehmigt.
Soweit damit bedeutsame ökologische Funktionen für streng geschützte Tierarten (Kammmolche) beeinträchtigt werden, wird hiermit unter den nachfolgenden Maßgaben zugleich eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz erteilt.

2. Nebenbestimmungen:

Für den Verlust der ökologischen Funktionen des Kleingewässers im Besonderen und der von der 1. B-Planänderung in Anspruch genommenen unbebauten Flächen im Allgemeinen sind geeignete naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen. – Als geeignete Maßnahme werden Renaturierung, Bodenentsiegelung und Freilegung von Nassbereichen im Gebiet der Kleingartenanlage Mecklenburger Hufe festgesetzt.
Grundlagen sind Kap. 5 des Umweltberichts zum Bebauungsplan 45/96, der Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Dreher und Sudhoff Ingenieurplanung, Gladbeck, in der Fassung vom 09.01.2014 und der

„Öffentlich-rechtliche städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) und § 54 ff. Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwVfG MV) über landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen“ zwischen der Fa. EGGER Holzstoffwerke Wismar GmbH & Co. KG und der Hansestadt Wismar vom 12.06.2014.

Aus Gründen des speziellen Artenschutzes macht sich in räumlicher Nähe des zu beseitigenden Kleingewässers, auf zu erhaltenden Grünflächen, die Anlage eines Ersatz-Kleingewässers zur fortlaufenden Sicherung der ökologischen Funktionen für Kammmolche erforderlich (CEF-Maßnahme). Grundlage ist die Antragsdarstellung des Büros Dreher und Sudhoff Ingenieurplanung, Gladbeck, vom 25.05.2011.
(Die Maßnahme wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits vorgestellt, und an dieser Stelle wird zugleich die ordnungsgemäße Ausführung bestätigt.)

3. Begründung:

Natürliche oder naturnahe Kleingewässer einschließlich ihrer Ufervegetation sind gesetzlich geschützt (§ 20 Abs. 1 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V i.V. m. § 30 Abs. 2 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Die untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.
Im vorliegenden Fall ist der Gewässereingriff ausgleichbar. An den Eingriffsbereich grenzen Flächen eines ehemaligen Truppenübungsplatzes mit verbliebenen Bodenunebenheiten, die zeitweilig Wasser führen. Damit bleibt ein Lebensraum mit geeigneten Habitaten für Tiere erhalten, deren Habitat durch die Gewässerbeseitigung verlorengeht (Teichmolche, Kammmolche, Teichfrösche). Darüber hinaus ist ein nahe gelegenes Regenrückhaltebecken geeignet, Teile dieser entfallenden Habitatfunktionen mit zu erfüllen. – Soweit es sich um verbreitete Tierarten wie Teichmolche und Teichfrösche handelt, werden Habitatsverbesserungen im Großraum, hier in der Gartenanlage Mecklenburger Hufe, gleichfalls als geeignete Kompensation zur Stützung des Gesamtbestandes angesehen. Auch das kleinere Gewässer am Eingriffsstandort als CEF-Maßnahme erfüllt diese Funktion mit.
An eine Lebensstätte von Kammmolchen sind strengere Maßstäbe zu legen. Diese Tiere stehen in Anhang IV der FFH-Richtlinie und gelten daher als streng geschützt. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders (und streng) geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Deshalb war hierfür die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 erforderlich, verbunden mit gezielten Auflagen zur fortlaufenden Sicherung der ökologischen Funktionen zum Erhalt dieser Tiere (CEF-Maßnahme).

Gemäß § 30 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist anerkannten Naturschutzverbänden bei der Erteilung von Ausnahmen vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 die Gelegenheit zur Mitwirkung einzuräumen. Diese Beteiligung erfolgte ab 06.11.2012. Von 5 Verbänden äußerten sich 4 Verbände zurück. 3 Verbände signalisierten Einverständnis. Ein Verband erklärte Einverständnis, unter besonderem Hinweis auf die Kompensationsmaßnahmen.

Unter diesen Umständen wurde eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz M-V erteilt.

4. Gebührenfestsetzung:

Aufgrund persönlicher Gebührenbefreiung werden Verwaltungsgebühren nicht erhoben.

5. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch einlegen bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar oder Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Podelleck

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

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

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

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Vorlage **Nr.:** **VO/2015/1136**

Federführend:
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

Status: öffentlich
Datum: 13.01.2015
Verfasser: Feichtinger, Birgit

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
Sonstige - Beratung mit Externen
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung
60.2 Abt. Planung
68 Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb

Erschließungsmaßnahme "Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße - 3. Bauabschnitt"

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Hauptausschuss	Entscheidung
Öffentlich	09.02.2015	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung

---

Beschlussvorschlag:

Die Erschließungsmaßnahme „Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße - 3. Bauabschnitt" ist mit Städtebauförderungsmitteln als Zuschuss in Höhe von 161.358,00 € vorbehaltlich der Verfügbarkeit der Städtebauförderungsmittel für 2015 als auch der Bestätigung des Haushaltsplanes 2015 zu fördern.

Begründung:

Die Dankwartstraße ist Bestandteil des zentralen Straßenzuges zwischen dem ehemaligen Mecklenburger Tor im Süden und deren Fortsetzung im Norden über die Hegede, Bohrstraße und Spiegelberg bis zum Wassertor. Die Dankwartstraße besitzt für die Altstadt sowohl eine hohe Verbindungs- als auch Erschließungsfunktion. Zudem ist die Dankwartstraße eine der beiden Zufahrtsstraßen zum historischen Marktplatz der Hansestadt Wismar.

Der überwiegende Teil der Dankwartstraße wurde bereits in den vorangegangenen Jahren als 1. und 2. Bauabschnitt fertiggestellt. Der noch unsanierte südliche Teil der Dankwartstraße zwischen der Kreuzung Schweriner Straße / Dahlmannstraße / Dr.-Leber-Straße und einschließlich dem Knotenpunkt Dankwartstraße / Kurze Baustraße / Baustraße mit einer Gesamtlänge von 55 m soll nun im Rahmen eines 3. Bauabschnittes um- und ausgebaut werden.

Die Straßengestaltung wird entsprechend dem bereits nördlich hergestellten Teil der Dankwartstraße (2. Bauabschnitt) übernommen, so dass in der Gesamtheit ein einheitliches gestalterisches Bild des Straßenzuges entstehen wird. Demnach wird im Fahrbahnbereich zur Minderung der Rollgeräusche der Fahrzeuge wieder Granitreihenstein mit geschnittenen Köpfen verlegt. Unter Berücksichtigung erhöhter

verkehrlicher Anforderungen wird es zudem erforderlich, die Fahrbahnoberfläche in gebundener Bauweise auf einem tragfähigen Unterbau (Dränasphaltschicht) herzustellen. Die Fahrbahn wird durch jeweils zweireihige Läufersteine aus Granit im Gerinne geführt und durch einen Granithochbord eingefasst. Im Bereich der Straßenübergänge wird der Hochbord abgesenkt.

Die Straßenüberwegungen für Fußgänger (Fußgängerfurten) im Bereich Baustraße und Kurze Baustraße sollen mit dem gleichen Pflastermaterial hergestellt werden, welches auch in der Fahrbahn zur Anwendung kommt wird.

Die beidseitigen Gehwege werden mit Bockhorner Klinkerpflaster (22 x 10,5 cm), Farbe rotbunt, befestigt. Die im Traufbereich zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Gehweg verbleibenden Hausvorfelder sowie der Sicherheitsstreifen zwischen Gehweg und Bordstein werden mit grauem Mosaikpflaster (ca. 5 x 5 cm) ausgepflastert.

Aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen ist es erforderlich, dass der Radfahrer in der Dankwartstraße - vom Knotenpunkt Schweriner Tor kommend - über eine Schleuse, wie im Übersichtslageplan dargestellt, auf die Fahrbahn separat geführt werden muss. Der separate Fahrradstreifen soll mit rotem Betonrechteckpflaster hergestellt werden. Die Abgrenzung zwischen Radweg und Gehweg erfolgt durch einen einreihigen Granitkleinpflasterstein.

Der Bauanfang befindet sich unmittelbar am Ende der Fußgängerfurt über die Dankwartstraße. Die Realisierung der Furt erfolgt in Asphaltbauweise und ist der gesonderten Baumaßnahme Knotenpunkt „Am Schweriner Tor" zugeordnet. Am Bauende bindet die Planung in den bereits ausgebauten Abschnitt der Dankwartstraße ein. Der Knotenpunkt Baustraße/Kurze Baustraße ist Bestandteil der Planung.

Im 3. Bauabschnitt ist, wie auch bereits bei den beiden vorangegangenen Bauabschnitten, der Neubau der Schmutz- und Regenwasserkanalisation einschließlich der Hausanschlüsse geplant. Zudem wird die Beleuchtung des Teilabschnittes entsprechend den beiden vorangegangenen Bauabschnitten erneuert.

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme „Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße – 3. Bauabschnitt" ist für 2015 geplant.

Die Gesamtkosten der Erschließungsmaßnahme „Ausbau und Erneuerung Dankwartstraße – 3. Bauabschnitt" betragen 360.287,00 €, wovon auf den Straßenbau 184.223,00 € und der Erneuerung der Schmutz- und Regenentwässerung und der Hausanschlüsse (Entwässerung) 176.064,00 € entfallen.

Von den Gesamtkosten können unter Berücksichtigung der Förderobergrenzen vorbehaltlich der Bewilligung durch das Landesförderinstitut insgesamt 161.358,00 € als förderfähig anerkannt werden. Die förderfähigen Kosten teilen sich anteilig auf den Straßenbau zuzüglich der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Höhe von 137.122,00 € und dem anteiligen Regenwasserkanal in Höhe von 24.236,00 € auf. Die förderfähigen Kosten in Höhe von 161.358,00 € sollen aus Städtebaufördermitteln finanziert werden.

Die Maßnahme ist Bestandteil des Maßnahmeprogramms zum Förderantrag für das Programm 2015 für die „Gesamtmaßnahme Altstadt" (Vorlage VO/2014/0954, Beschluss der Bürgerschaft am 28.08.2014).

Da der Zuwendungsbescheid vom Landesförderinstitut (LFI) für die beantragten Städtebauförderungsmitteln für das Programm 2015 bisher noch nicht vorliegt und auch der Haushaltsplan 2015 noch nicht bestätigt ist, soll die Förderung der Einzelmaßnahme vorbehaltlich der

Verfügbarkeit der Städtebauförderungsmittel für 2015 als auch der Haushaltsplanung 2015 nun vorbereitet werden. Um fristgerecht im Herbst 2015 entsprechend der Planungsvereinbarung mit dem Land beginnen zu können, sind gewisse vorbereitende Leistungen notwendig. Hierzu gehört der nach Beschlussfassung zu stellende Förderantrag (E 6.3 zur Anerkennung der grundsätzlichen Zuwendungsfähigkeit von Erschließungsanlagen im Rahmen der Städtebauförderung). Sobald der bestätigte E 6.3 Antrag vorliegt, ist eine baufachliche Prüfung durchzuführen. Erst danach kann das Bauvorhaben ausgeschrieben werden.

Sollte sich bei der Schlussrechnung herausstellen, dass die der Beihilfe zugrunde liegenden Kosten nicht erreicht werden, wird der Zuschuss entsprechend gekürzt.

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

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

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	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:	5410112125.6816620/08	Einzahlung in Höhe von	80.000,00 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	5410112125.7854200/08	Auszahlung in Höhe von	180.000,00 €

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 laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

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

4. Die Maßnahme ist:

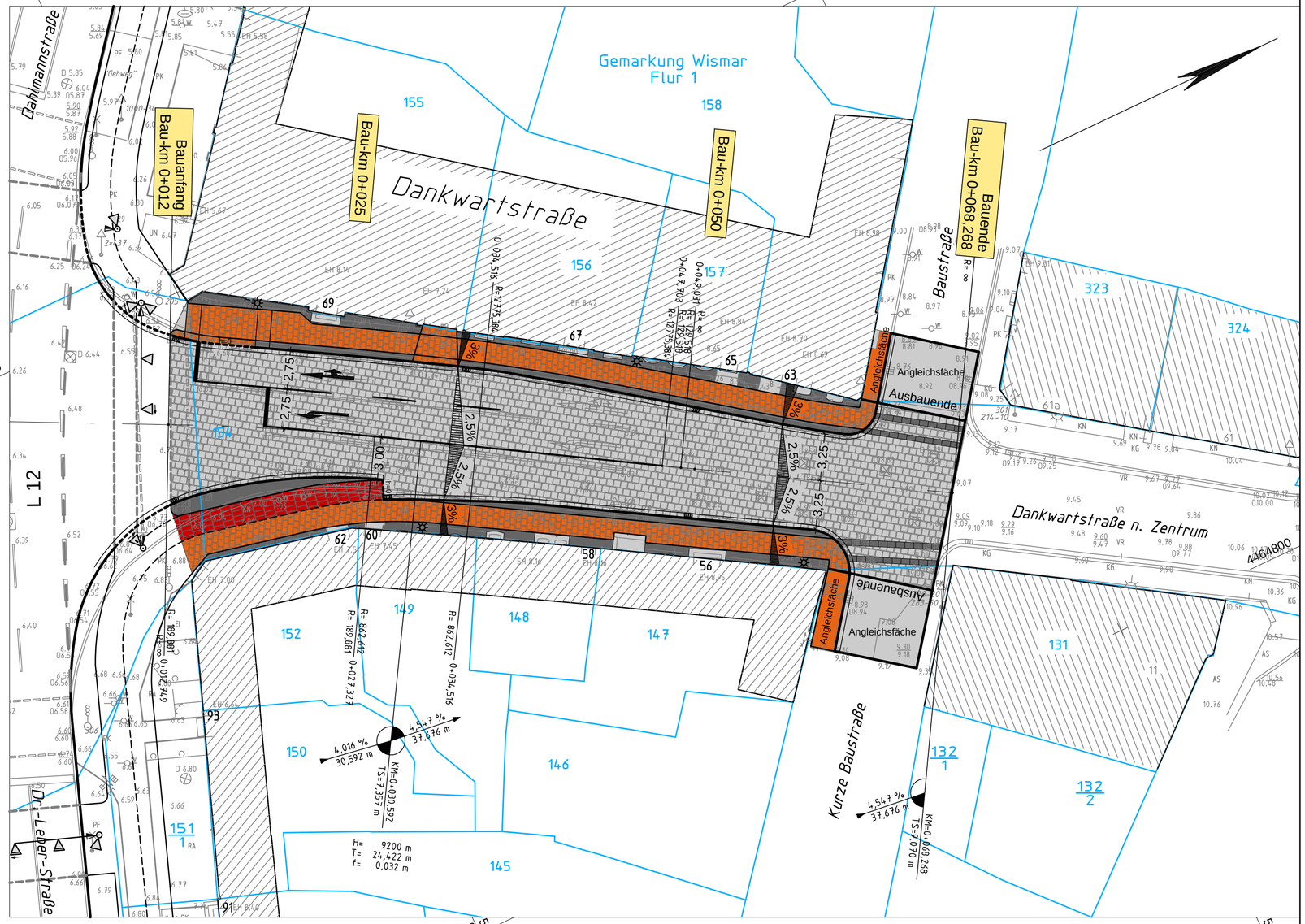
	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Übersichtslageplan

Der Bürgermeister

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



Legende

geplant

- Gehweg
- Sicherheitsstreifen
- Fahrbahn
- Sicherheitsstreifen
- Radweg
- Gehweg
- Hausvorzone
- Mosaikpflaster
- Hochpunkt
- Tiefpunkt
- Tangenten-schnittpunkt
- Querneigung
- Großpflaster OF gesägt in Mörtel versetzt
- Betonsteinpflaster 10x20 rot
- Bockhorner Klinker
- gepl. Baumpflanzung
- entfallender Baum

vorhanden

- Grünland
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Gartenland
- Wiese, Weide
- Gehölz
- Wohnhaus (Kataster/Feldvergleich)
- Wirtschafts-gebäude
- Einfahrt
- Eingang
- Ortsschild
- Verkehrszeichen
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Schilderpfahl Gas
- Stahlgittermast
- Stahlrohrmast
- Betonmast
- Holzmast
- Doppelmast
- Oberflurhydrant
- Unterflurhydrant
- Kanaldeckel
- Straßensinkkasten
- Schaltkasten
- Fahnenmast
- Laterne
- Trafo
- Schacht
- Streugutkiste
- Notrufsäule
- Verteilerkasten
- Haltestelle
- Kilometerstein (DB)
- Signal
- OD-Stein
- Kilometermarke
- Schacht
- Hecke
- Busch/Strauch
- Grenzstein (gemessen)
- Grenzstein (digitalisiert)
- Polygonpunkt (PP)
- Trigonometrischer Punkt (TP)
- Nivellementfestpunkt
- einz. Laubbaum
- einz. Nadelbaum
- Zaun
- Mauer
- Stützmauer
- Leitplanke
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze

Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Name

Entwurfsbearbeitung:
INGENIEURBÜRO KLAESER
Warendorfer Straße 20
17192 Waren (Müritz)
Fon: 0 39 91-634 290
Fax: 0 39 91-634 291
Mail: info@ib-klaeser.de
Web: www.ib-klaeser.de

	Datum	Name
Bearbeitet	11/2014	ckr
Gezeichnet	11/2014	pgw
Geprüft:		(Klaeser)

Hansestadt Wismar
Bauamt, Abteilung Planung
Kopenhagener Straße 1
23966 Wismar
www.wismar.de

HANSESTADT WISMAR

Unterlage Nr.	7
Blatt Nr.	1
Reg.-Nr.	881429

	Datum	Zeichen
bearbeitet		
gezeichnet		
geprüft:		

Ausbau der Dankwartstraße
– 3. Bauabschnitt –

Lageplan

Maßstab: 1:250

Entwurfsvermessung und Katasterdarstellung:

\\ibks1\daten\card84\881429 Wismar SN Tor T250_01.PLT

CARD/1