

BEGRÜNDUNG

§5 Abs.5 und §2a BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1. Allgemeines

Am 25.02.2010 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der zur Änderung vorgesehene Bereich befindet sich im Geltungsbereich des von der Bürgerschaft am 24. April 2008 beschlossenen Rahmenplans Wismar Ost.

Mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Deponiefläche und Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage, Grünfläche und Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung Natur und Landschaft" im Bereich Wismar Ost. soll eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen, die Darstellung für die Flächen der Hansestadt Wismar soll in diesem Bereich an die Vorgaben des Rahmenplanes angeglichen werden.

Das Gebiet der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes weist derzeit Flächen für die Landwirtschaft und Deponieflächen aus. Dieser Bereich war von der Zuckerfabrik Wismar bis zu ihrer Stilllegung 1993 als Betriebsdeponie genutzt sowie für Spülteiche und Absetzbecken für Produktionsrückstände verwendet worden. Im Jahr 2001 wurde die Fläche vom staatlichen Amt für Umwelt- und Naturschutz *StAUN* (heute Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt *StALU*) abfallrechtlich als sanierte und gesicherte Konversionsfläche aus der gewerblichen Nutzung genommen. Danach diente das Gelände im südlichen Bereich als Schutthalde. Die Ablagerungen sind im Laufe des Jahres 2008 eingestellt worden.

In dem von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.04.2008 beschlossenen "Rahmenplan Wismar Ost" war ursprünglich für den gesamten Bereich der ehemaligen Spülteiche der Zuckerfabrik die Errichtung einer Grünanlage vorgesehen. Da die Hansestadt Wismar mit dem Rahmenplan auf die privaten Grundstücke und deren Nutzung keinen Einfluss hat und ein Ankauf nicht erfolgte, konnten die Ziele des Rahmenplanes in diesen Bereichen nicht umgesetzt werden. Zwischenzeitlich wurden die Flächen an einen Investor verpachtet, dieser strebt eine Sondergebietsnutzung für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom an. Gemäß § 32 Abs. 3 EEG 2009 kann für Photovoltaikanlagen eine Energieeinspeisevergütung bezahlt werden, wenn zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung die Flächen versiegelt sind (z.B. Deponien oder Aufschüttungen) und/oder es sich um wirtschaftliche Konversionsflächen handelt. Da beides zutrifft, steht dieser Bereich besonders im Blickfeld von Investoren zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen.

Das Planverfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Grundlage dafür schaffen, einerseits auf den städtischen Flächen die Ziele des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschlossenen Rahmenplans umzusetzen. Im Bereich der privaten Grundstücke sollen andererseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für diesen Bereich im parallelen Aufstellungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 77/10 "Photovoltaikanlagen Wismar Ost" aufgestellt.

1.2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar-Ost.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst einen Geltungsbereich von 68 ha.

Eingrenzung:

Im Norden: durch die Wohnbebauung und das Gewerbegebiet am Schwanzbusch

Im Westen: durch die Poeler Straße, das Wohngebiet Kagenmarkt

Im Südwesten: durch den Spielplatz und das Wohngebiet Zuckerfabrik

Im Osten: durch den Dorsteinweg und die Kleingartenanlage auf dem Dorstein

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile von folgenden Flurstücken:

aus der Flur 1:

3694/30; 4355/25; 4568/188; 4587/2; 4588/2; 4588/3 und 4588/5

1.3. Einordnung der Planung

Laut dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar sind die Flächen derzeit ausgewiesen als Deponieflächen und Fläche für die Landwirtschaft. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft und Deponieflächen in Naturschutz und Ausgleichsfläche, Grünfläche und Sondergebiet Photovoltaikanlage" im Bereich Kagenmarkt/ Alte Deponie Zuckerfabrik" erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77/10 "Sondergebiet Photovoltaikanlagen Wismar Ost"

1.4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
- Baunutzungsverordnung -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 366, 379)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVObI. M-V 2004, S. 205), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 690, 712)

2. Planungsabsichten und Ziele

Mit der 53. Änderung sollen die Ziele des von der Bürgerschaft beschlossenen Rahmenplans "Wismar Ost" auf den Flächen, die sich im Eigentum der Hansestadt Wismar befinden, umgesetzt werden. Außerdem soll die Grundlage geschaffen werden, bereits errichtete Ausgleichsflächen im Änderungsbereich planungsrechtlich zu sichern und zusätzlich weitere Flächen zu sichern, da auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Wismar bereits jetzt ein Defizit an hierfür geeigneten Flächen besteht. Die Flächen sind dafür geeignet, da nach der Aufgabe der Spülteiche der ehemaligen Zuckerfabrik und der abfallrechtlichen Abnahme der Deponie durch das StAUN im Jahre 2001 sich besonders in den Absetzbecken durch eine sukzessive Entwicklung bereits verschiedene Kleinstbiotope entwickelt haben.

Im Südosten des Änderungsbereiches am Rand der Deponie am Dorsteinweg befindet sich eine Feuchtwiese, welche einen Ausläufer einer ehemals zusammenhängenden Torfmoorwiese bis zum Kagenmarkt darstellt.

Diese südöstliche Teilfläche sowie der nördliche Teilbereich sollen als Grünfläche mit Kennzeichnung als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen werden.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches, der private Grundstücksflächen betrifft, hat ein Investor die dortigen Flächen gepachtet und plant die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Der Standort ist für die Ausweisung für Photovoltaikanlagen denkbar, da es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung handelt. Gemäß § 32 Abs. 3 EEG sowie entsprechend Pkt. 6.5 (4) RREP M-V (in Aufstellung) sind solche Flächen für die Erzeugung von Strom aus Solarenergie besonders geeignet. Photovoltaikanlagen sind nicht im Sinne des § 35 BauGB als privilegiert anzusehen, so sollen neu ausgewiesene Photovoltaikstandorte möglichst nur im Anschluss an baulich geprägte Flächen ausgewiesen werden. Dadurch soll eine Überprägung der Landschaft durch bauliche Anlagen minimiert werden. Daher kommen hauptsächlich erschlossene Flächen im bebauten Ortszusammenhang infrage. Bei entsprechender Eignung können unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom errichtet werden. Dazu existiert bereits eine positive Bauanfrage für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 2,6 ha.

Im Bereich der Aufschüttungen soll eine ca. 14 ha große Fläche für ein "Sondergebiet Photovoltaikanlage" ausgewiesen werden.

Zwischen dem indessen entstandenen Wohngebiet "Zuckerfabrik" westlich des Planungsgebietes und dem Sondergebiet Photovoltaikanlage soll aus städtebaulichen Gründen ein mindestens 50 m breiter Abstandsstreifen als Grünfläche festgesetzt werden, um die Beeinflussung der Wohnqualität des Wohngebietes zu minimieren.

2.1. Flächenbilanz

Größe des Bereichs der 53. Änderung:	68 ha
Sondergebiet Photovoltaikanlage:	14 ha
Grünfläche:	54 ha
davon "Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft":	48 ha

3. Erschließung

Das Plangebiet wird von Süden über eine Anbindung an den Dorsteinweg erschlossen.

4. Naturräumliche Einordnung

Die Hansestadt Wismar ist gemäß der naturräumlichen Gliederung der Landschaftszone „Ostseeküstengebiet“ und der Großlandschaft „Nordwestmecklenburgisches Hügelland mit Wismarbucht“ zuzuordnen. Während der Pommerschen Weichseleiszeit wurde die heutige geomorphologische Gestalt der Landschaft im Wesentlichen geprägt.

Angrenzende Flächen an das Plangebiet werden hauptsächlich zum Wohnen mit kleineren Gewerbeeinheiten, als Grünfläche mit einer Feuchtwiese und einer Kleingartenanlage genutzt.

Der Stadtteil Wismar Ost mit der Teilfläche der ehemaligen Zuckerfabrik liegt in der Gewässerschutzzone III.

5. Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Welche Belange des Umweltschutzes bei der zukünftigen Planungsabsicht eine entscheidende Rolle spielen, wird in den folgenden Ausführungen aufgezeigt.

5.1.

a) Kurzdarstellung Bestand

Die der Flächennutzungsplanänderung zu Grunde gelegte Gesamtfläche setzt sich aus unterschiedlichen Teilflächen zusammen. Werden die Flächen geviertelt, was dem überschlägigen Anteil entspricht, setzen diese sich wie folgt zusammen:

Zwei Viertel aller Flächen haben sich als geschützte bzw. schützenswerte Biotope entwickelt.

Ein Viertel sind bestehende Niederungsbereiche mit einem hohen Verlandungsanteil

Ein weiteres letztes Viertel besteht aus den ehemalige Deponieflächen der Zuckerfabrik, die für Produktionsrückstände und Asche genutzt wurden.

Durch diese Ablagerungen bedingt veränderte sich die ursprüngliche Geländehöhe des Gebietes ganz unterschiedlich, im Mittel zwischen 2-3 Meter.

Nach der Produktionsaufgabe erfolgte in Abstimmung mit dem damaligen staatlichen Amt für Umwelt und Natur StAUN (heute für Landwirtschaft und Umwelt StALU) eine ordnungsgemäße Schließung der Deponieflächen.

Weiterhin sind die Flächen im Geltungsbereich durch versiegelte und teilversiegelte Abschnitte gekennzeichnet sowie durch zwei zeitweise wasserführende Gräben unterhalb der Böschungen der Deponiefläche.

Derzeit wird auf ca. 20 ha eine Erdstoffdeponie betrieben, die unter anderem zur weiteren Modellierung des Geländes beiträgt. (siehe Luftbild)

b) Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Aufstellung

BNatSchG, § 1:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe folgender Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind, der Schutz umfasst auch die Pflege die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (allgemeiner Grundsatz).

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes (§ 39 ff BNatSchG, Art. 12-16 sowie Anhang IV und V der FFH- Richtlinie sowie Art. 7 u. 9 VSRL) geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind.

Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Das Ziel ist, innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung neben der ausgewiesenen Sondergebietsfläche für Photovoltaikmodule den Schutz und die Entwicklung der vorhandenen Biotope festzuschreiben, sowie Flächen für die Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen bezüglich des Eingriffes als Pufferzone vorzuhalten.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1):

- a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.**

Tiere

Insekten, Vögel und Kleinsäuger durch unterschiedliche Vegetations- und Wasserflächen als Lebensraum, im Bestand vorhanden. Dadurch Artenvielfalt gegeben bzw. spezielle Lebensräume für beispielsweise Insekten.

Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Verlust und Unterbrechung von Teillebensräumen durch SO-Gebiet Photovoltaik.

Irritation durch Barrieren und Blendwirkung der Module nicht ausgeschlossen.

Ökologische Funktionen können durch umliegende Biotope und Ersatzflächen aufrecht erhalten werden.

Pflanzen

Kleinteiliges Biotoptypenmuster aus ruderaler Tritt- und Staudenflur mit Pioniergehölzen auf geplantem SO Gebiet, Hochstaudenflur mit Schilfbeständen in den Übergangsbereichen, geschützten Biotopen und Biotopen mittlerer Bedeutung auf den zukünftig gesicherten Flächen für den Naturschutz, die Landschaftspflege und den Ersatz/Ausgleich.

Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Verlust und Unterbrechung von Teillebensräumen.

Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung.

Boden

Braunerde auf Geschiebemergel, stark lehmiger Sand – sandiger Lehm, Flächeninanspruchnahme durch Modultische und Nebengebäude einschließlich der verkehrlichen Erschließung.

Verschattung und Entzug von Oberflächenwasser durch Photovoltaikanlage.

Wasser

Trinkwasserschutzzone III,

Kleinere Stillgewässer und teilweise wasserführende Gräben mit einsetzender Verlandung vorhanden.

Die Oberflächenentwässerung auf den Solarmodulen wird entsprechend der Aufstellung in südlicher Richtung verlaufen.

Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung – und Verdichtung möglich.

Luft

Die Durchlüftungsschneise Dorstein mit anschließendem Niederungsbereich ist für das umliegende bebaute Gebiet von lokaler Bedeutung.

Bisherige Flächen ohne Bestand an oberirdischer Aufbauten.

Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,0°C,

Jahresdurchschnittsniederschlag 525 – 600 mm

Klima

Das Plangebiet liegt im atlantisch maritim beeinflussten Gebiet des westmecklenburgischen Küstenklimas.

Hauptwindrichtungen Südwest und West.

Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung und Solarmodule möglich.

Landschaft

Hohe Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes für ausgewiesene Bereiche des gesamten Plangebietes. Daher erfolgt über die Änderung des Flächennutzungsplanes und die anschließende Bebauungsplanung neben der auszuweisenden Photovoltaikfläche, eine Flächensicherung in Naturschutz und Ausgleichs-/Ersatzfläche für die vorhandenen schützenswerten Teilbereiche.

Umnutzung der ehemaligen Erdstoffdeponieflächen.

Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module und Nebenanlagen.

Festsetzungen für GRZ, Höhe und Reflexionsgrad über Bebauungsplan möglich/notwendig.

Pflanzgebote im Übergangsbereich zur Wohnbebauung und zur Kleingartenanlage über Bebauungsplan möglich/notwendig.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen wird von einer mittleren biologischen Vielfalt der Vorkommen von Pflanzen und Tieren ausgegangen, die jedoch nach stichprobenartigen Besichtigungsterminen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu konkretisieren ist.

Wechselwirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Landschaft sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan detailliert zu untersuchen.

Durch die Nutzungsänderung der Deponieflächen und durch die teilweise Überdeckung/ Beschattung des Bodens, kommt es zu kleinräumig veränderten Standortfaktoren im zukünftigen SO Gebiet für Photovoltaikflächen, die die Artenzusammensetzung der Vegetation bestimmen. (Durch Bodenüberdeckung der Modultrische entstehen Bereiche, die nicht direkt dem Regen ausgesetzt sind und Bereiche- wie die Traufbereiche der Module, die besonders feucht sind). Die Wertigkeit/ Einschätzung dieser neu entstehenden Vegetationsdecke ist über den Umweltbericht zum Bebauungsplan vorzunehmen.

Die Überplanung des zukünftigen SO-Gebietes Photovoltaikfläche kann zu Verschiebungen der Lebensräume und zu Veränderungen in der Siedlungsdichte von bestimmten Brutvögeln, z.B. Feldlerche und Wiesenschafstelze führen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Sind für den zu beurteilenden Planbereich nicht ausgewiesen.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

Mittlerer Wohn- und Erholungswert der umliegenden Bebauung und Kleingartennutzung muss weiterhin sichergestellt werden. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie durch Blendwirkung sind über detaillierten Umweltbericht zu prüfen und durch geeignete Festsetzungen zu minimieren.

Kulturgüter und umweltbezogene Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind

Keine unmittelbar betroffen

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht relevant

die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Soll über das Vorhaben teilweise realisiert werden. Dazu werden über die angedachte Flächennutzungsplanänderung ehemalige Erdstoffdeponieflächen für die Aufstellung von Solarmodulen und deren Nebenanlagen genutzt.

die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Plänen

Im 1997 beschlossenen Rahmenplan zum Landschaftsplan sind für den gesamten Planbereich Teile geschützter Biotope dargestellt sowie Biotope mittlerer Wertigkeit auf Grund dessen eine artenschutzrechtliche Prüfung im Umweltbericht erfolgen muss.

Die Entwicklungsziele für den Naturschutz, die Landschaftspflege und die Erholung weisen auf wertvolle Biotope und naturräumliche Gegebenheiten mit extensiv genutzten Flächen hin. Diese sind zu entwickeln und durch gezielte Maßnahmen in Ihrem ökologischem Wert zu verbessern und zu vernetzen.

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten

wird durch die Ziele der Planung nicht berührt

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

Bei Durchführung der Planung ist eine Sicherstellung der Flächen für die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft und Deponieflächen in Naturschutz und Ausgleichsfläche, sowie Grünfläche und die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage im Stadtgebiet gewährleistet und somit die baurechtliche Grundlage für einen potentiellen Investor für Photovoltaikanlagen in Wismar gegeben.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Erdstoffdeponie mittelfristig weiter besteht und die umliegenden Flächen sich der natürlichen Sukzession folgend entwickeln.

Eine Sicherstellung der Flächen für den Naturschutz und mögliche Ausgleichs/Ersatzflächen müsste separat erfolgen.

Beabsichtigte Nachnutzungen der Erdstoffdeponie entsprechend der Gesetzeslage inbegriffen.

Übersicht der Beeinträchtigung der Schutzgüter

Im folgenden werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die Ausweisung der SO Gebietsfläche für Photovoltaik nach ersten Annahmen eingeschätzt.

Eine Detaillierung erfolgt mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Demnach ergibt sich ein vierstufiges Bewertungsmodell:

Risikostufe 1 (gering)	Schutzgut gering betroffen, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich
Risikostufe 2 (mittel)	Schutzgut mäßig betroffen, Beeinträchtigungen mit den Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für andere Schutzgüter ausgleichbar
Risikostufe 3 (hoch)	Schutzgut betroffen, Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie mildernde Maßnahmen am Betriebskonzept erforderlich, Ausgleich des Eingriffes nicht vollständig am Eingriffsort möglich
Risikostufe 4 (sehr Hoch)	Eingriff durch das Vorhaben an diesem Standort nicht ausgleichbar

Schutzgut	Baubedingte Risiken	Anlagebedingte Risiken	Betriebsbedingte Risiken
1) Boden	1	2	2
2a) Grundwasser	1	2	1
2b) Oberflächenwasser	1	2	1
3) Klima / Lufthygiene	1	1	1
4) Lebensräume für Pflanzen	2	2	1
5) Lebensräume für Tiere	2	2	2
6) Landschaftsbild	2	2	2
7) Mensch Wohnqualität/ Naherholung	1	2	2
8) Kultur- und Sachgüter	1	1	1

- baubedingte mittlere Betroffenheit (Stufe 2) bei den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild
 - anlagebedingte mittlere Beeinträchtigungen vor allem bei den Schutzgütern Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Verlust und Trennende Wirkung sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Wohnqualität/Naherholung durch Einfriedung – Verlust von Teilflächen
 - Betriebsbedingte mittlere Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Tiere, Landschaftsbild und Wohnqualität/Naherholung.
- c) **geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.**

Zu erwartende Beeinträchtigungen der zuvor genannten Schutzgüter sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Dabei sind vorrangig Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorzusehen. Ist dennoch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes beeinträchtigt, so ist dafür ein Ausgleich zu schaffen. Kann dieser nicht im Plangebiet erbracht werden, ist an anderer Stelle, jedoch im gleichen Naturraum, Ersatz für die zerstörten Werte und Funktionen zu erbringen. Ein funktionaler Zusammenhang zwischen zerstörten Flächen und Ersatzmaßnahmen ist anzustreben.

Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffes wären für die Ausweisung der Photovoltaikflächen beispielsweise die Bodenfreiheit der notwendigen Umzäunung, um keine unüberwindbaren Hindernisse für Kleinsäuger zu schaffen. Festsetzungen der maximalen GRZ sowie die Festsetzung der Höhe der Photovoltaik-Module würden sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild auswirken.

Pufferstreifen mit Pflanzbindungen zum benachbarten Wohngebiet und den Kleingärten würden das Landschaftsbild sowie die Auswirkungen Mensch/Wohnqualität/Naherholung positiv beeinflussen.

Für die weiteren Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung wie die Flächensicherungen für den Naturschutz, Ausgleichsfläche und Grünfläche sind Festsetzungen zu deren Entwicklung und deren Erhalt im Hinblick auf die Pflege notwendig.

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

Weitere Standorte im Wismarer Stadtgebiet mit geringeren Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter und vergleichbaren Ausgangsvoraussetzungen in Bezug auf die gegebene Infrastruktur und die Nachnutzung einer ehemaligen Deponiefläche und somit baufreier Grundstücke stehen derzeit nicht zur Verfügung. Daher gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Planungsalternativen.

5.3. 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 (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse)

Zur Zusammenstellung der planerischen Vorgaben für das im Flächennutzungsplan vorgegebene Gebiet wurden bestehende übergeordneten Planungen sowie relevante Fachplanungen ausgewertet und berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Geltungsbereiches erfolgte anhand vorhandener Bestandspläne, verschiedener Begehungen des Untersuchungsgebietes sowie mit Hilfe des Kartenportals des LUNG Güstrow.

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

Zunächst nach zwei Jahren und dann im fünf Jahresrhythmus ist nach der Fertigstellung der Photovoltaikflächen mit den notwendigen Nebenanlagen ein Monitoring durchzuführen, das die im Umweltbericht dargestellten Wirkungszusammenhänge zwischen dem Eingriff und den Landschaftsfaktoren sowie die Wirkung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen überwacht.

c) Zusammenfassung

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt innerhalb ihres Stadtgebietes geeignete Flächen als „Sondergebiet Photovoltaik“ auszuweisen. Des weiteren wird eine Flächensicherung zum Schutz vorhandener Teilflächen für den Naturschutz sowie Ausgleichsflächen und auch Grünflächen vorgenommen.

Nach der ersten Analyse möglicher Flächen wurden Teilflächen der ehemaligen Zuckerfabrik und der jetzigen Erdstoffdeponie im Nordosten der Stadt ausgewählt und auf die Zweckmäßigkeit für anstehende Bedarfe von Photovoltaikflächen untersucht.

In Abstimmung mit den Fachbereichen und den politischen Gremien wird die mit der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Fläche als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt, in der Solarmodule auf Ständern aufgestellt werden dürfen.

Durch die im Bebauungsplan vorzuhaltenden Festsetzungen ist es möglich, das Maß der Grundstücksüberbauung und die Höhe der Modultische auf ein Maximum festzulegen.

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind insgesamt als nicht dauerhaft erheblich beeinträchtigend zu bewerten.

Die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird durch die Umwandlung von Deponieflächen nicht dauerhaft erheblich beeinträchtigt, da in den angrenzenden Bereichen unterschiedliche Kleinbiotope vorhanden sind, die diese Funktionen teilweise aufnehmen könnten.

Zusätzlich wird eine Pufferzone zum angrenzenden Wohngebiet geschaffen, die entsprechend der Auswertungen der Eingriffe der einzelnen Schutzgüter als ein möglicher Ersatzstandort entsprechend zu gestalten ist.

Eine Ausnahme stellt die unvermeidliche, dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes dar, die über gezielte Begrünungsfestsetzungen in der Wahrnehmung möglichst zu minimieren ist.

Die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes für Jogger, Radfahrer oder Hundehalter werden aufgrund der zukünftigen Einzäunung des Privatgeländes nicht mehr uneingeschränkt möglich sein.

Dies hätte auf Grund der Besitzverhältnisse schon früher unterbunden werden können, wurde jedoch vom Eigentümer geduldet.

Grundsätzlich muss mit der Ausweisung einer Teilfläche als "Sondergebiet für Photovoltaik – anlagen" darauf verwiesen werden, dass diese in Bezug auf die Gesamtbelastung und die Auswirkungen auf die Umwelt eine bessere Form der Energiegewinnung darstellt, die der Umsetzung der Richtlinie 2001/77/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.09.2001 zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen im Elektrizitätsbinnenmarkt sowie dem Erneuerbare- Energien- Gesetz, EEG 2009 entspricht.

Gebilligt durch die Bürgerschaft am 30.06.2011.

Wismar, den 18.11.2011



Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar