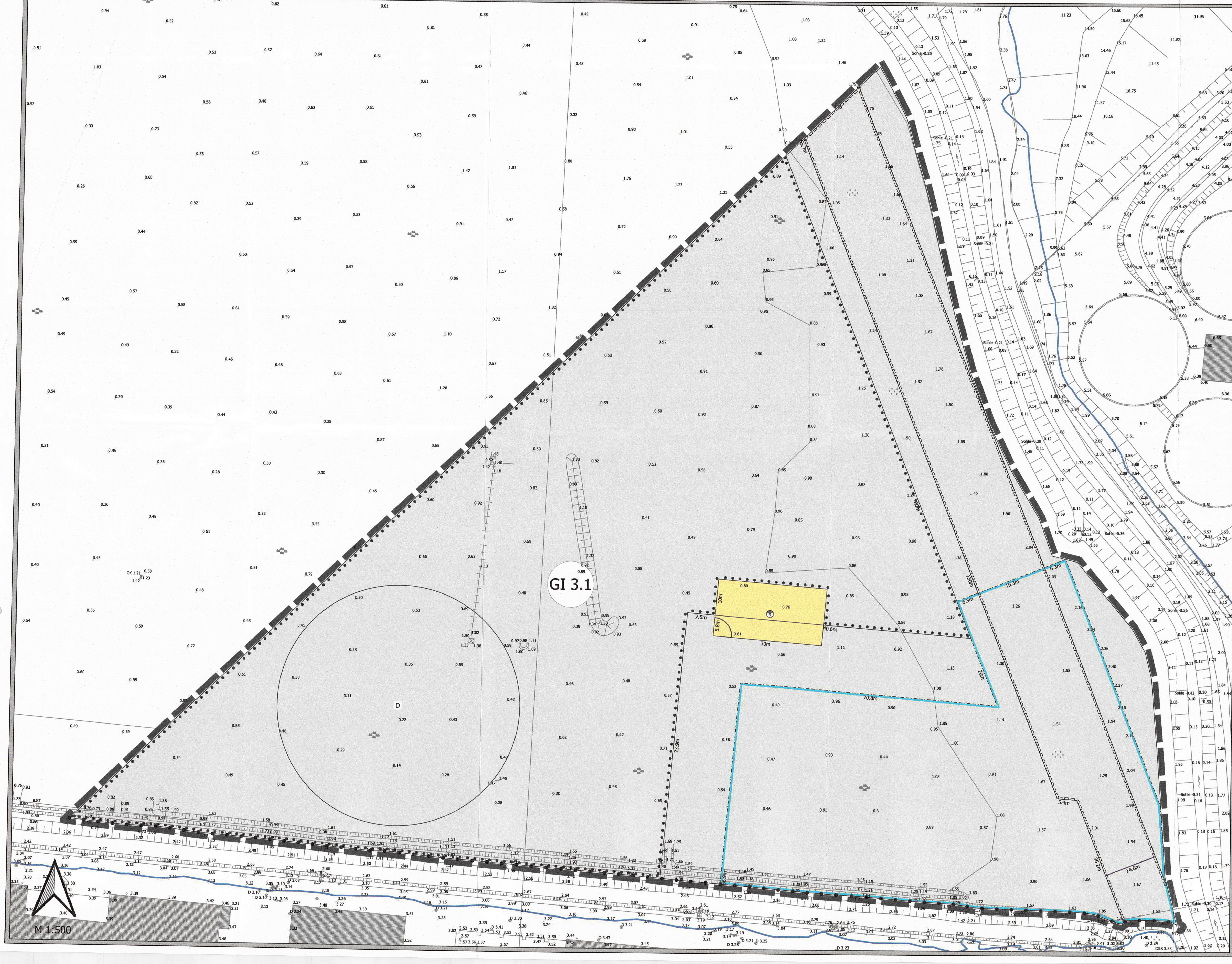
BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97, 2. ÄNDERUNG
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD III"

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Teilfläche	GRZ	OK	Bezugshöhe
GI 3.1	0,8	25 m	3,50 NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

🟨 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Ⓡ Abwasser / Regenrückhaltebecken

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

D Bodendenkmal
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Potentiell signifikante Hochwasserrisikogebiete nach HWRM-RL

TEIL B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

Nr. 1: In dem Industriegebiet sind die in § 9 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig, sofern sie der öffentlichen Versorgung dienen.

Nr. 2: Die entsprechend § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind entsprechend der Regelungen gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und in dem Industriegebiet nicht zulässig.

Nr. 3: In dem Industriegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig; ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf im Zusammenhang mit der Produktion bzw. der Dienstleistung des Betriebes steht.

Nr. 4: In dem Gewerbe- und Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.

Nr. 5: In dem Industriegebiet ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Müllverbrennungsanlagen (Anlagen gem. Nr. 8.1 des Anhangs zur 4. BImSchV) unzulässig.

Nr. 6: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen für Kleintierhaltung werden nach § 14 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

Nr. 7: Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission auf den Industrieflächen so zu begrenzen, dass die folgenden ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden:

IFSP Tags	IFSP Nachts
73 dB(A)/m²	59 dB(A)/m²

Die Kontrolle über das Einhalten der vorgegebenen Emissionskontingente erfolgt dadurch, dass die sich aus den flächendeckenden Prognoserechnungen ergebenden Isophone (Immissionshöhe hi = 4,0 m) die pegelgleichen Emissionskennlinien flächendeckend unterschreiten müssen.

Nr. 8: Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelängen können 50 m überschreiten. Die Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gemäß Bauordnung sind einzuhalten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nr. 9: Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

Nr. 10: Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Oberkante (OK) des Gebäudes und darf eine Höhe von 25m nicht überschreiten. Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den dazugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird die absolute Höhe von 3,50m NHN festgesetzt. Die Mindesthöhenlage OK Erdgeschoss beträgt für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 3,50 m über NHN.

Nr. 11: Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager, Silo) auf einer Fläche, die 5% des überbaubaren Grundstücks nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 65,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 12: Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten. An den in der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Betriebseinrichtungen und Anlagen zur gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen unzulässig.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Nr. 13: Die bezeichneten Flächen sind in ihrem derzeitigen Zustand dauerhaft zu erhalten. Veränderungen der Vegetation und der Oberflächengestalt sind nicht zulässig.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLAECHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nr. 14: Die mit dem GFL zeichnerisch festgesetzten Flächen dient einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt Wismar. Innerhalb des GFL dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die dem Bau eines Industriegleises entgegenstehen. Die Errichtung von Verladeeinrichtungen ist zulässig.

HINWEISE

BAU- UND BODENDENKMALE

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.

Bodendenkmalpflege

Im Bereich des o. g. Vorhaben ist ein Bodendenkmal bekannt.
Die Genehmigung des Vorhabens ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im gekennzeichneten Bereich des Bodendenkmals ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde sicherzustellen. Für alle mit Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Baumaßnahmen ist daher eine baubegleitende archäologische Betreuung zu gewährleisten. Hierzu ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodendenkmalen obliegt, frühzeitig vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme fixiert.
Die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein Bodendenkmal gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig sind.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 03841/2516030 oder 03841 /2516032) zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt in der Regel 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG MV).

BODENSCHUTZ / ABFALL

Altlasten

Im Planungsgebiet wurden schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes im Hinblick auf industrielle Flächennutzung saniert.
Bodenmaterialien vom Standort können wieder eingesetzt werden, auch wenn diese mäßig belastet sind. Soweit jedoch Prüfwerte nach BBodSchV überschritten werden, bedarf es einer gutachterlichen Darlegung der Schadlosigkeit im Einzelfall und Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde (UBodB). In der Regel ist das Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
Nach § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen auch verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann. Bauabfälle sind entsprechend 2017 geänderter Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu erfassen, getrennt zu halten und unverzüglich einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Abfuhr von Bodenmaterialien ist nur auf Grundlage grundlegender Charakterisierung entsprechend DepV oder Deklaration nach LAGA M20 TR Boden 2004, Mindestuntersuchungsprogramm bei unspezifischem Verdacht (Tabelle II.1.2-1) unter Berücksichtigung der LAGA PN 98 zulässig.

MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist laut GAIA MV als „Kategorie IV – Kampfmittelbelastung – Beseitigung erforderlich" dargestellt. Vor Bauausführung ist der Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) zu beteiligen.

ARTENSCHUTZ

Vermeidungsmaßnahme V1

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln ist es erforderlich, dass die Bauphase I - Baufeldvorbereitung (Bodenbewegungen, Gehölzbeseitigungen) - außerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtphase der Avifauna, d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).

Die Bauphase für die genehmigten Vorhaben kann gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor dem Ende der gesetzlichen Schonzeit begonnen werden, wenn durch eine Begehung sichergestellt ist, dass die Brut- und Aufzuchtphase der Brutvögel abgeschlossen ist und somit nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Vermeidungsmaßnahme V2

Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigung der Amphibienfauna ist es erforderlich, das Baufeld vor Beginn der Baufeldvorbereitung und während der Baufeldvorbereitung amphibienfrei zu halten. Erforderlich ist hierfür die Errichtung eines Amphibienschutzzaunes entlang der Nordwest- und Nordgrenze des Baufeldes. Auf der Baufeldseite des Zaunes ist die Installation von Fangeimern o.Ä. erforderlich, um im Baufeld überwinternde Individuen bei der Frühjahrswanderung zum Laichhabitat im Gewässer 2 abzufangen. Die gefangenen Tiere werden über den Schutzzaun auf die baufeldabgewandte Seite gesetzt. Die Errichtung des Schutzzaunes ist während der Winterruhe der Tiere im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar erforderlich. Der Schutzzaun ist über die gesamte Bauzeit vorzuhalten. Nach Fertigstellung der geplanten Anlagen ist aufgrund der weitgehenden Versiegelung/Überbauung der Flächen nicht mehr mit einem Einwandern von Tieren zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahme V3

Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch baulärminduzierte Vergrämung von brütenden Vögeln ist die lärmintensive Bauphase II - Pfahlgründung - in die Zeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, zu terminieren.
Sofern absehbar ist, dass die Fertigstellung bis Ende Februar nicht realisierbar ist und die Pfahlgründungsarbeiten über Ende Februar in die Brutzeit hineinreichen, sollten die Arbeiten von Norden in Richtung Industrieanlagen im Süden stattfinden. Des Weiteren sind ab Ende Februar die Arbeiten nicht länger als 1 Woche zu unterbrechen, um die Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme V4

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe während der Bauphase III – Hochbau/Verkehrswege – ist es erforderlich, das Baufeld an den Grenzen zur freien Landschaft durch einen durchgehenden, blickdichten und min. ca. 2 m hohen Sichtschutzzaun gegen das Umfeld abzuschirmen.

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Das Bauamt der Stadt Wismar hat im Jahr 2017 eine Renaturierungsplanung für den Volkshausgraben mit der Gewässerbezeichnung 11 :0:21 /3 im Stadtgebiet Wismar-Süd erstellen lassen. Die Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Die Planung verfolgt die Zielsetzung, den Volkshausgraben zu entschlammen und die Randbereiche des Grabens naturgerecht wieder herzustellen. Die Renaturierungsplanung erfüllt zur Zeit nicht die Anforderungen der zwischenzeitlich erlassenen HzE M-V 2018. Die Anerkennung der Maßnahmen steht noch aus. Das Planungsgebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff.

(Kompensationsflächenäquivalent 32.128 KFÄ)

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern betreibt das anerkannte Ökokonto „Renaturierung Fischlandwiesen". Im Jahr 2017 wurden die natürlichen Überflutungsverhältnisse als Voraussetzung für eine langfristige Entwicklung der Flächen wiederhergestellt und eine angepasste, extensive Nutzung (Beweidung) etabliert. Ziel ist die Wiederherstellung von typischem Salzgrünland im Küstenüberflutungsraum der Boddenlandschaft.
Das Renaturierungsgebiet befindet sich an der südlichen Ostseeküste der Mecklenburger Bucht mit einer Größe von ca. 214,5 ha. Das Gebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Darüber hinaus werden durch die umgesetzten Maßnahmen Biotope entwickelt, die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Damit erfüllt das Ökokonto die Voraussetzung zur Erfüllung der Anforderungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V an die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope. Das Ökokonto wird zum Ausgleich des für die Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen herangezogen.

Kompensationsflächenäquivalent 63.211 KFÄ

Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts – besitzt im Landkreis Vorpommern-Rügen das anerkannte Ökokonto VR-44 „Roter See Nord" im Kreis Vorpommern-Rügen. Das Planungsgebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Das Ökokonto wird zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits herangezogen.

Kompensationsflächenäquivalent 11.415 KFÄ

HOCHWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu entnehmen: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm. Die entsprechenden Karten finden Sie unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL

ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

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. Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr- sowie DIN 14090 gewährleistet sein.

Löschwasserversorgung

Aufgrund § 2 (1) Pkt. 4 des Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V Nr.23/2015 vom 30.12.2015), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.
Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sind für das Planungsgebiet 192 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Ob auf natürliche Gewässer, künstlich angelegte Teiche und Brunnen oder auf das öffentliche Hydrantennetz zurückgegriffen wird ist dabei unerheblich. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 h zu bemessen.

SICHERUNG DER SEESCHIFFFAHRT

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

AUSSER-KRAFT-TRETEN BISHERIGER FESTSETZUNGEN

Für den Bebauungsplans-Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III, 1. Änderung" tritt die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans-Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III, 2. Änderung" außer Kraft. Die nachrichtlich übernommenen Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes werden aufgrund des Bauleitplanverfahrens aus dem Schutzstatus entlassen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 15.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar sowie auf der Homepage der Hansestadt Wismar am 21.04.2018 erfolgt.

   Wismar, 08.07.2021 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 26.04.2018 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist in der Zeit vom 23.04.2018 bis zum 28.05.2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 22.05.2018 im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, durchgeführt worden.
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 21.04.2018 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden.
   Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche Auslegungen/ einsehbar.

   Wismar, 08.07.2021 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 29.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 17.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung einschließlich dem Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.02.2021 bis 09.03.2021 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können sowie nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 23.01.2021 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Bauamt waren diese zeitgleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelles/Öffentliche Auslegungen/einsehbar.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 24.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.06.2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 24.06.2021 gebilligt.

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

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

   Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 24.06.2021 gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Wismar, 08.07.2021 Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.9.2021 ortsüblich im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de. Die Satzung ist unter http://www.wismar.de/Bürger/Bauen-Wohnen/Stadtplanund/Bebauungspläne einsehbar.

    Wismar, 28.9.2021 Der Bürgermeister

SATZUNG
DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46/97 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD III" GEMÄSS § 10 BAUGB I.V.M. § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.06.2021 folgende Satzung über Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

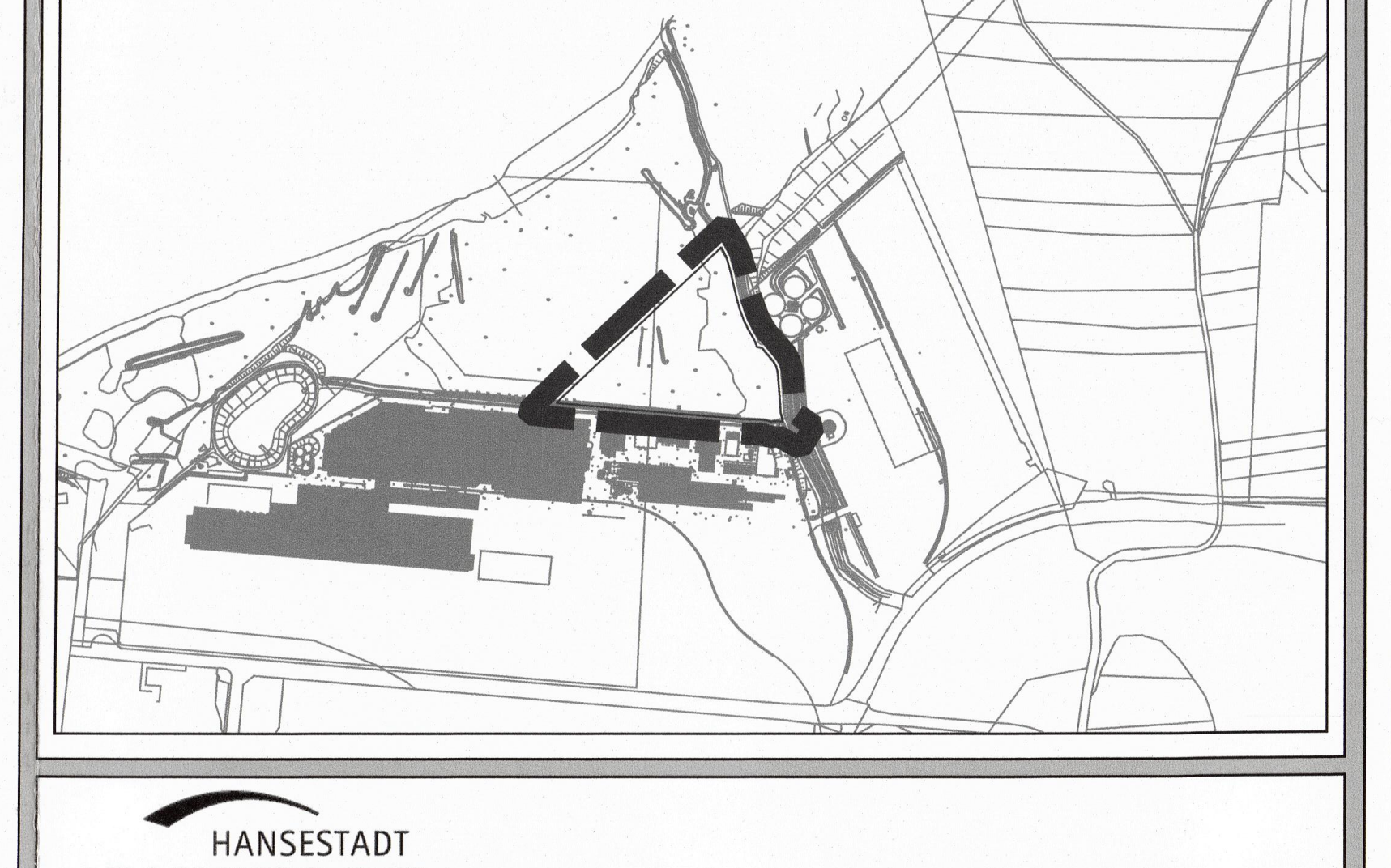
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 221), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221,228)
Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Fassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
Hinweise zur Eingriffsregelung – Neufassung (HzE, 2018), Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, in der redaktionellen Überarbeitung vom 01.10.2019
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von schädlichen Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S 502), das zuletzt durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S 3465) geändert worden ist
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, § 8 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 2019)
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43), letzte berücksichtigte Änderung: § 29 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 25. Januar 2021 (BGBl. I Nr. 4, S. 123) geändert worden ist
Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) vom 31. Mai 2017(BGBl. I S. 1440), die zuletzt durch die Verordnung bom 12. Januar 2021 (BGBl. I Nr. 2 vom 20.01.2021 S. 69) geändert worden ist
Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S.1980), das zuletzt durch Artikel 4-2b des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I Nr. 59, S. 2694) geändert worden ist
Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998; letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG) vom 21. Dezember 2015, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334, 394)
Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I Nr. 45, S. 2232) geändert worden ist

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2.OG.

ÜBERSICHTSPLAN M1:10.000



HANSESTADT
wismar

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97,
2. ÄNDERUNG
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD III"
SATZUNG

STAND: MAI 2021