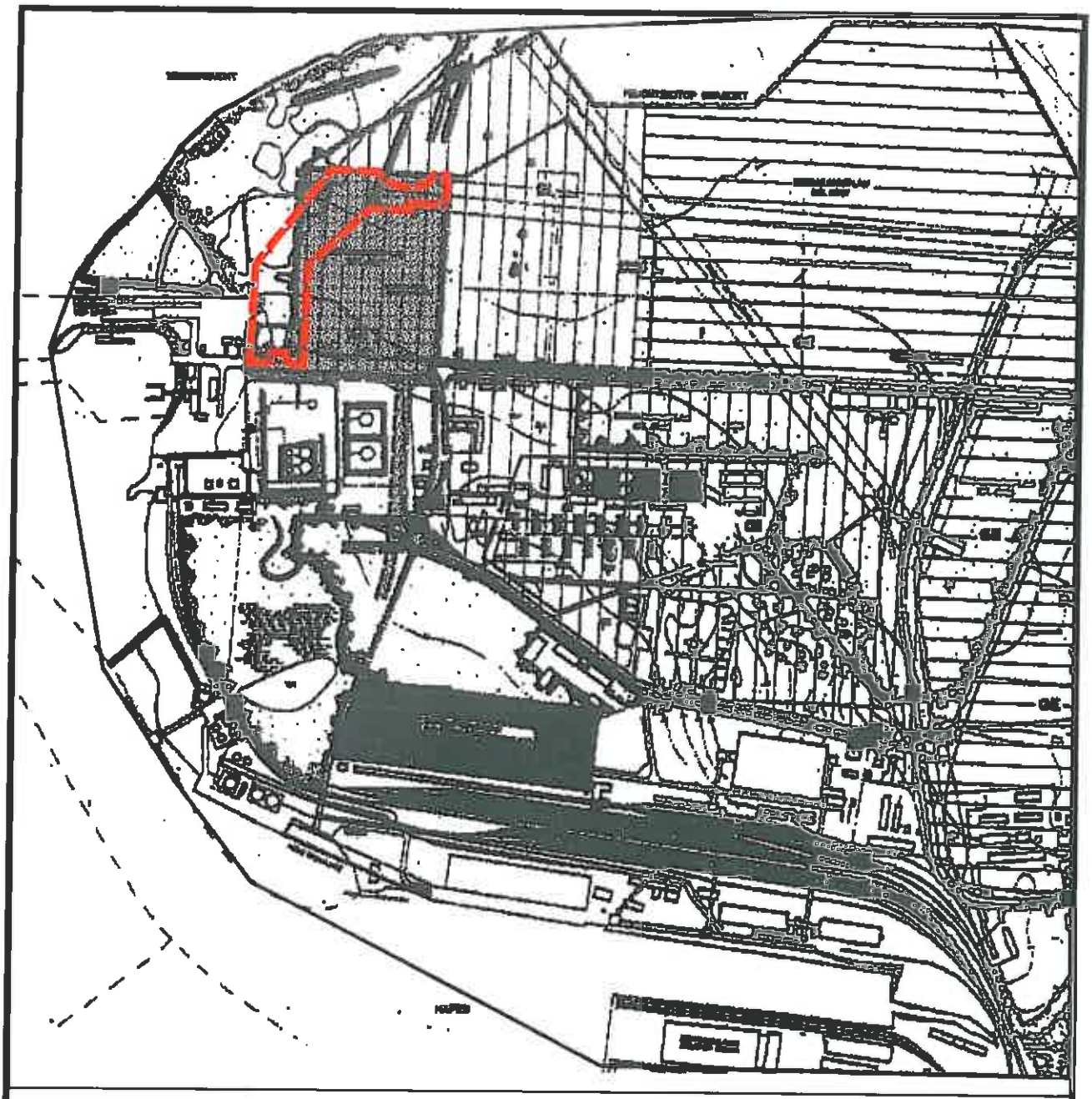


HANSESTADT WISMAR

STAND: 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. Vorbemerkung

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.

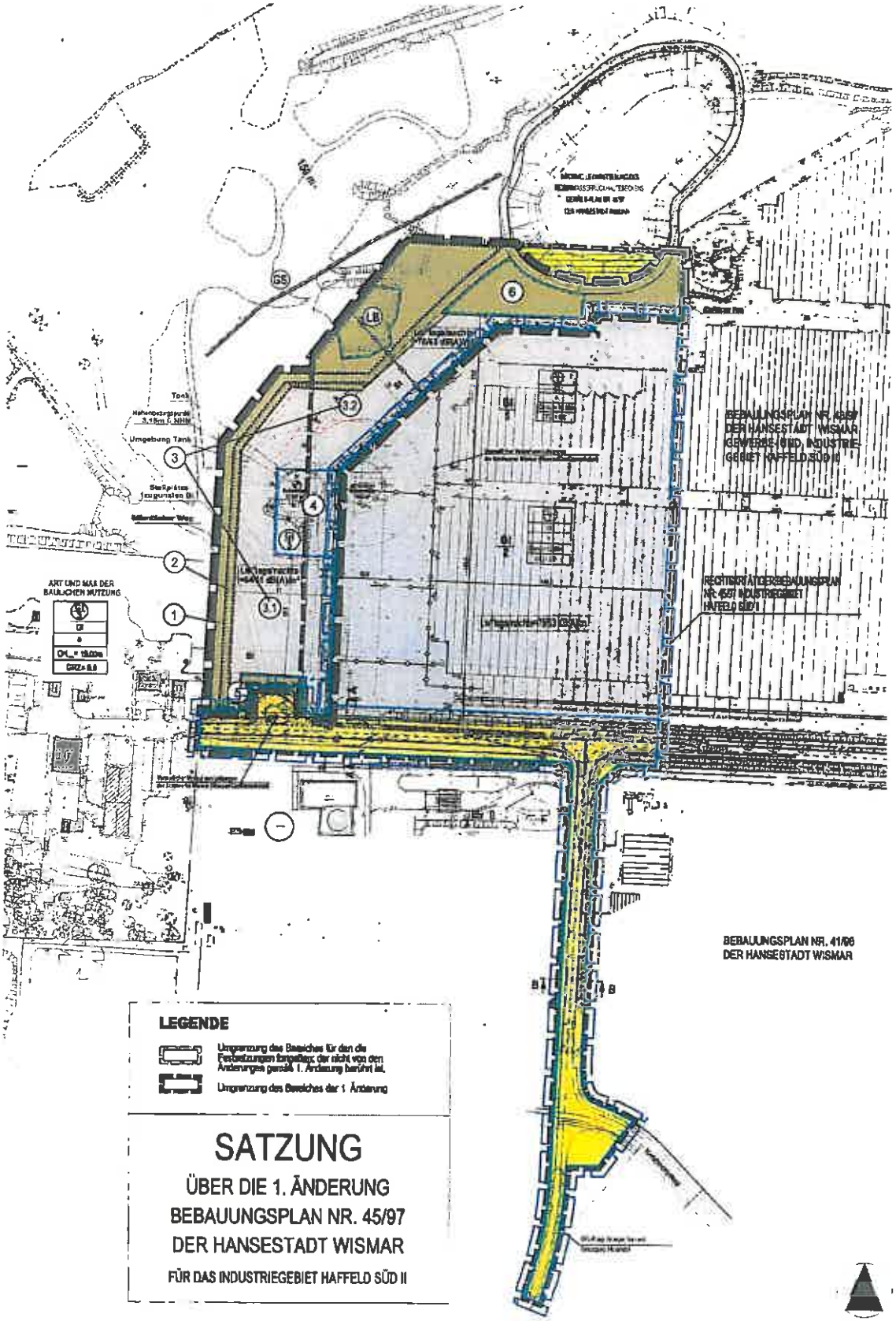
Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 2,32 ha. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

- 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.


BEBAUUNGSPLAN NR. 41/96
DER HANSESTADT WISMAR
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II
RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN
NR. 45/97 INDUSTRIEGEBIET
HAFFELD SÜD I
BEBAUUNGSPLAN NR. 41/96
DER HANSESTADT WISMAR
ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG
LEGENDE
Umgrenzung des Bereiches für den die Festsetzungen übergeben, 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. Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

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

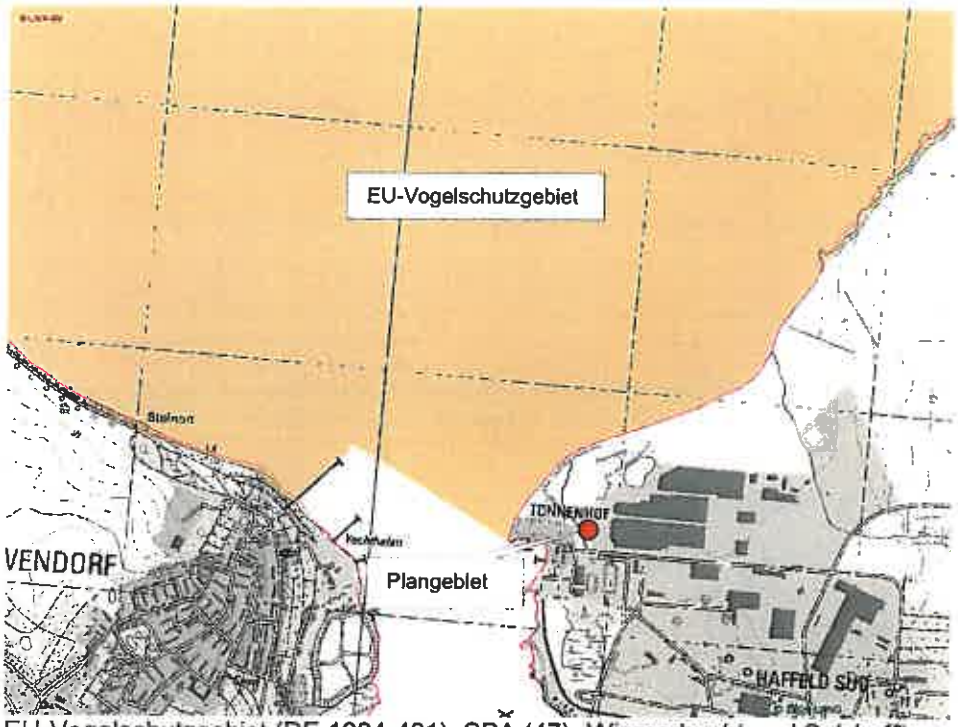
Der Bebauungsplan Nr. 45/97 befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Wismar. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 45/97 sowie die östlich angrenzenden Bereiche werden durch Industrieanlagen und Straßenflächen (Tonnenhofstraße) im Süden geprägt. Im Norden und Westen sind Grünflächen vorhanden. Diese 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

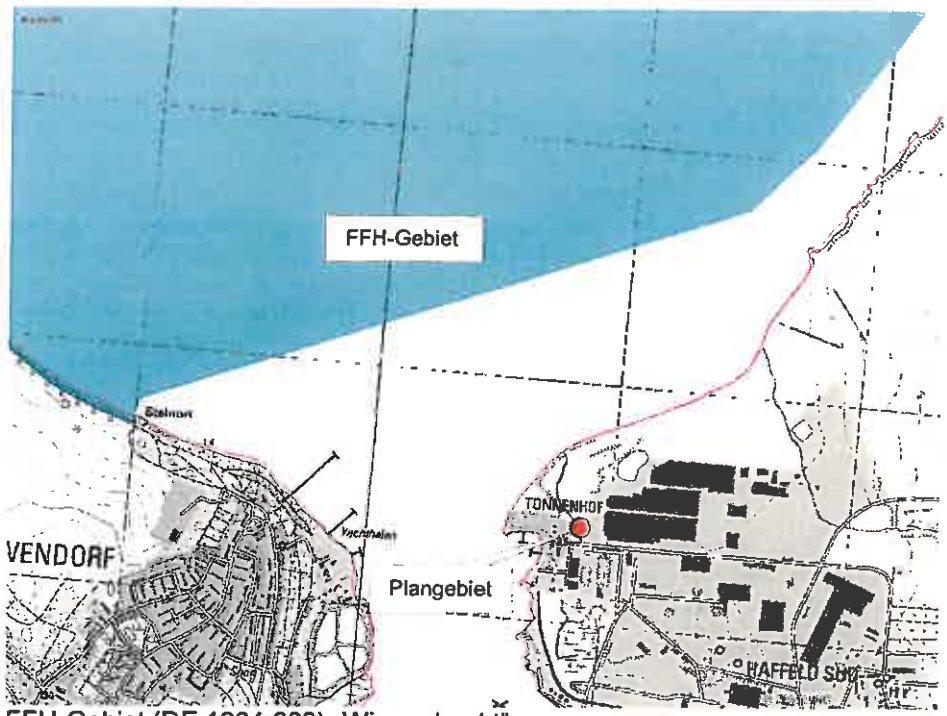
Internationale Schutzgebiete - Schutzgebietsnetz Natura 2000



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

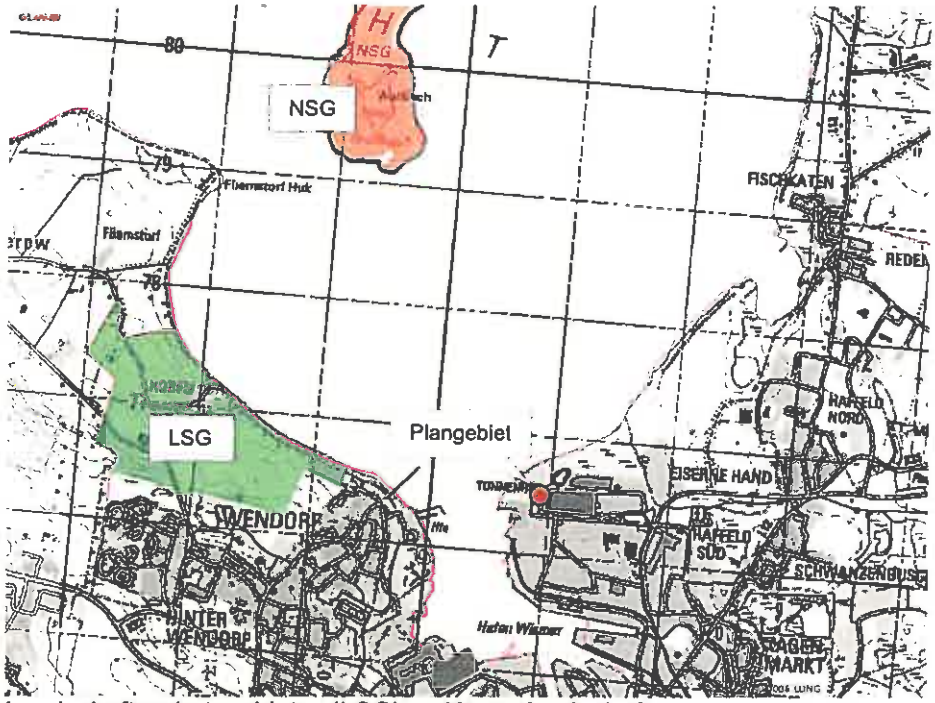
der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen, z.B. für Odinshühnchen, Rotschenkel, Säbelschnäbler, Zwergseeschwalbe; Erhaltung aller Brackwasserröhrichte, z.B. für Rohrdommel, Rohrweihe; Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie 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)

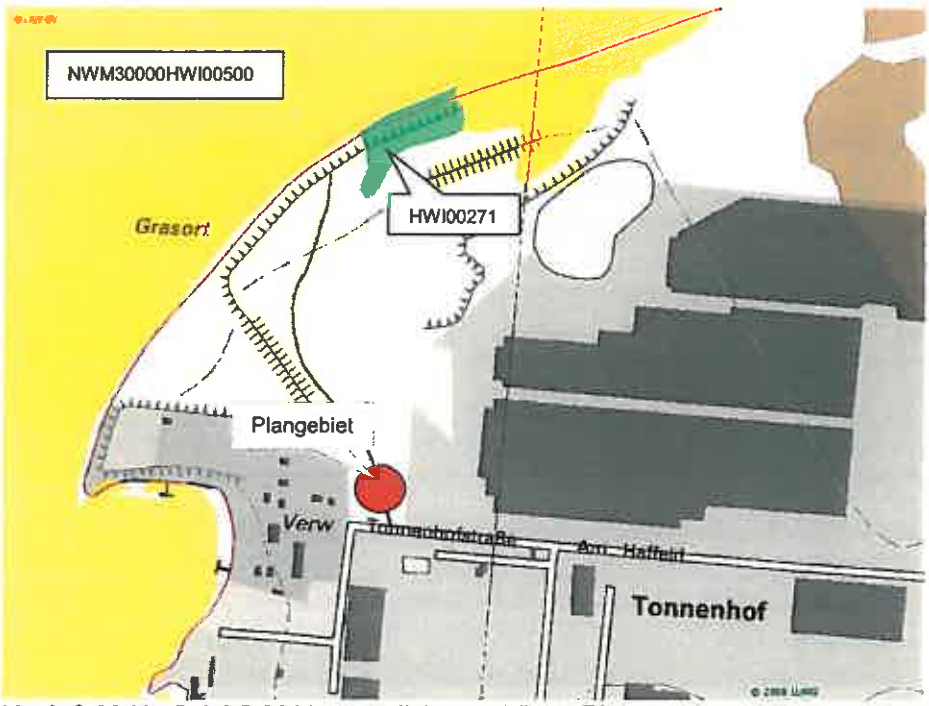
Nationale Schutzgebiete



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 Verlandungs-bereichen
  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)

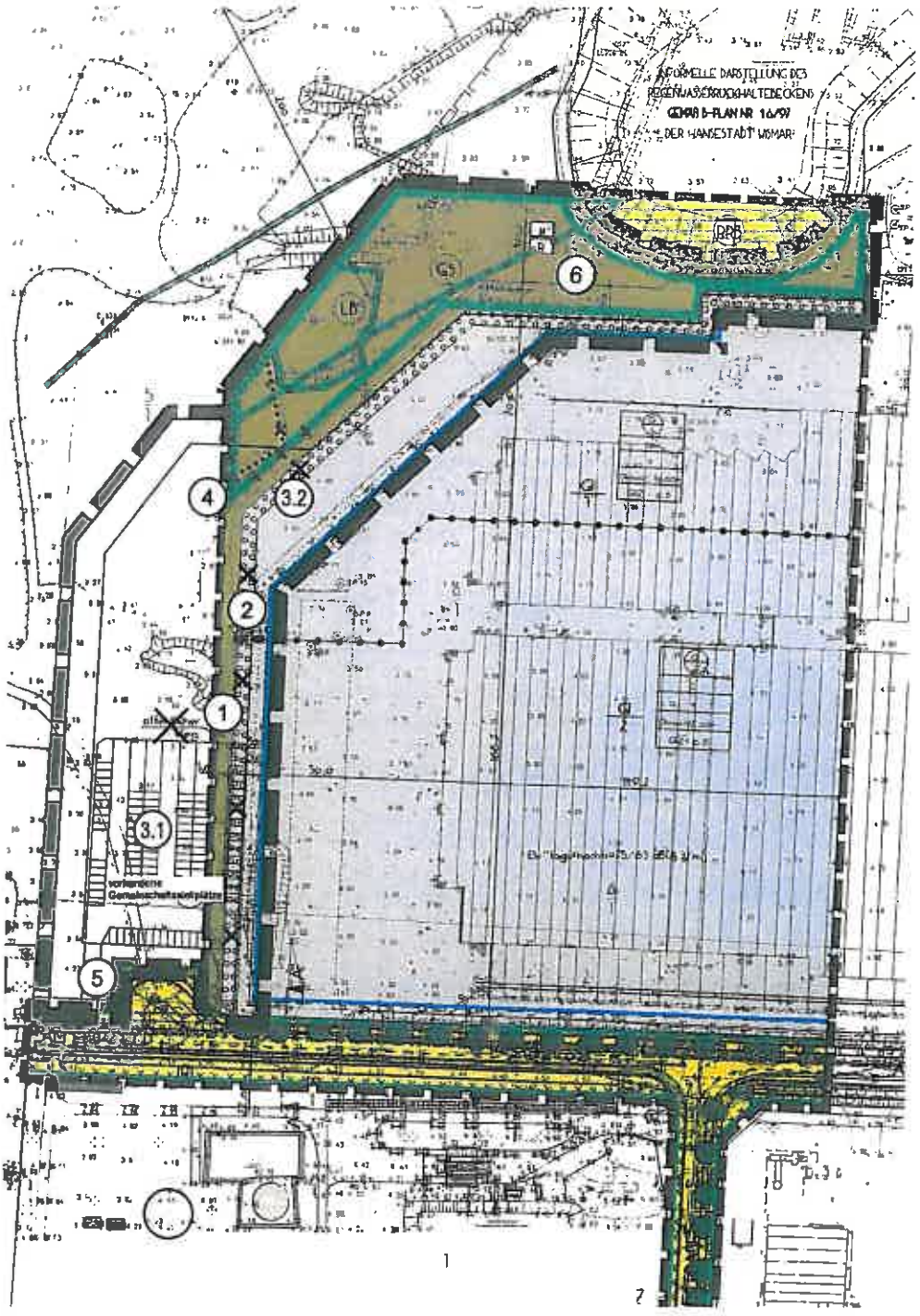


Abb.: Kennzeichnung der Inhalte der Änderung mit laufender Nummer auf der bisher rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97

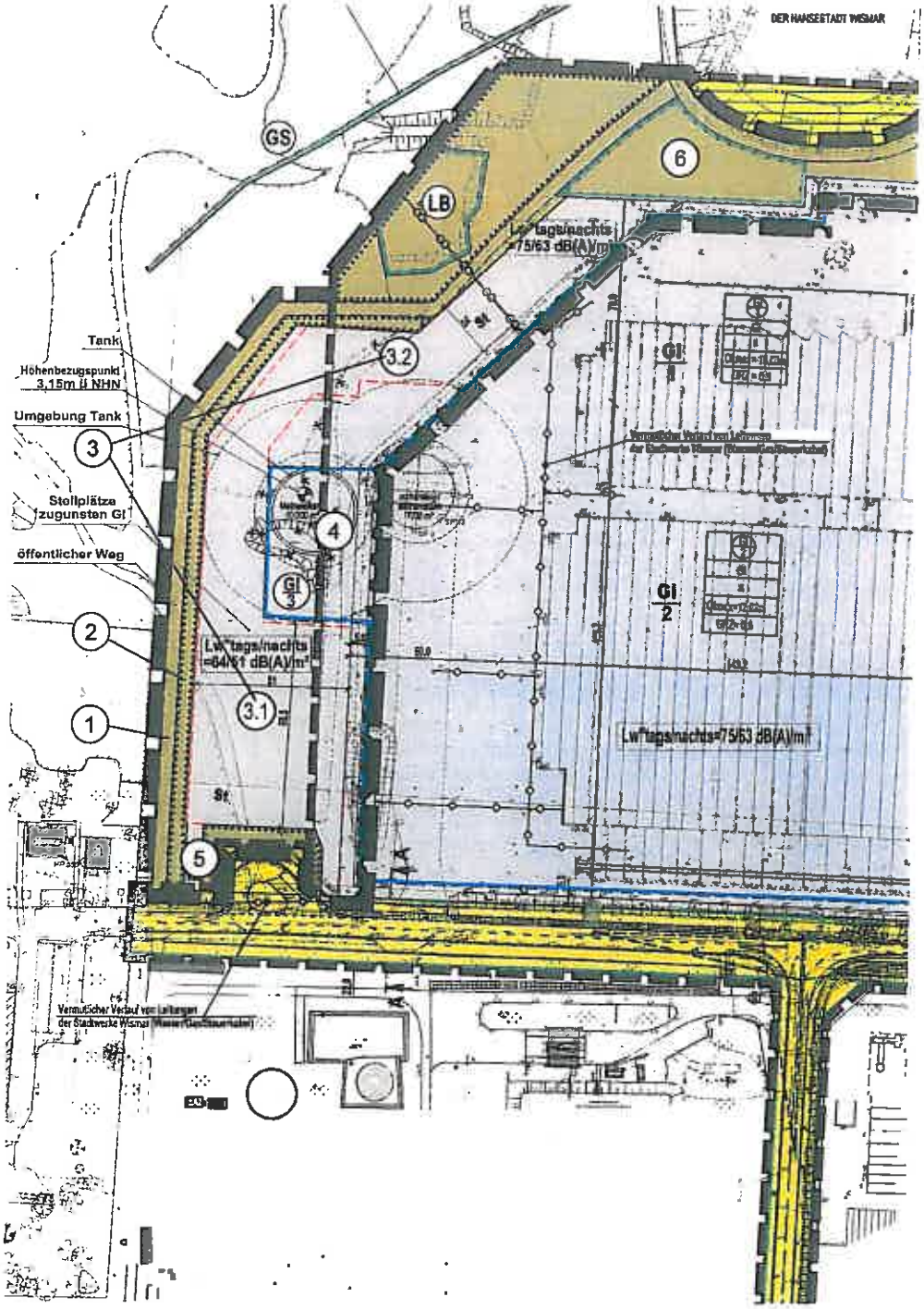


Abb.: Kennzeichnung der Inhalte der Änderung mit laufender Nummer auf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97

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. Bauweise

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. Höhe

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 (GVOBl. 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 (BGBl. I S. 962; 2008 I.S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 27.04.2010 (BGBl. 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:

Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

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

Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg – Vorpommern

- 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

Bundesnaturschutzgesetz

- 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)

Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern

- 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 Gesamtarteninventars 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 Nachmittagsstunden 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 jahreszeitlich 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 Determination 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 Ernährung, 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-Wirkfaktor)

= **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 öffentlicher 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 – BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ 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 26.02.2015.

Hansestadt Wismar, den 03.03.2015 (Siegel)

HANSESTADT 112 WISMAR

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