

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

2. ÄNDERUNG

§ 10 Abs. 4 BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 25.11.2011 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 23.05.2011 bis 27.06.2011 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 31.01.2012 bis 05.03.2011 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 04.07.2011 bis 11.07.2011, die öffentlichen Auslegungen des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB vom 14.05.2012 bis 18.06.2011. (1. Auslegung) und nach Änderung des Planentwurfes vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 (2. Auslegung).

Am 30.08.2012 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“, 2. Änderung.

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

Nach ortsüblicher Veröffentlichung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar trat der Bebauungsplan Nr. 10/91, 2. Änderung mit Ablauf des 22.09.2012 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung in Kraft.

2. Planungserfordernis und Ziele

Im zuvor rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/91, 1. Änderung war die Fläche der 2. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sowie als Wasserflächen für die Regenrückhaltung festgesetzt. Dieses Regenrückhaltebecken soll nun in anderen Dimensionen als technische Bauwerk ausgeführt werden.

Hierzu war der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes um ca. 8.030 m² zu erweitern und das Regenrückhaltebecken planungsrechtlich entsprechend festzusetzen.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Planungsziele:

- Ausweisung und Festsetzung Regenrückhaltebeckens
- Aufwertung des vorhandenen natürlichen Grabens (Vorflut) und der Grünflächen durch Qualifizierung und Erweiterung der Grünbestände

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit Erarbeitung des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 10/91, 2. Änderung wurden eine Ergänzung zum Umweltbericht einschließlich der entsprechenden Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer faunistischen Bestandserfassung und Potenzialabschätzung erstellt.

Um den erforderlichen Kompensationsbedarf erfüllen zu können, wurden die in der Ergänzung zum Umweltbericht dargestellten Kompensationsmaßnahmen als Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.2. in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages war festzustellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand ein artenschutzrechtlicher Ausnahmetatbestand nicht besteht.

So ist im Fachbeitrag dargelegt, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht erforderlich sind, da es bei der Umsetzung des Vorhabens nicht zur nachhaltigen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Umsetzung des Vorhabens zu einem geringen Teilverlust an potenziellen Landlebensräumen bzw. potenziellen Migrationskorridoren und damit potenziell auch Winterquartieren für Amphibien und Reptilien kommt. Durch die Anlage von zusätzlichen Winterquartieren in der Nähe des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB) lässt sich die allgemeine Habitatsqualität für Amphibien und Reptilien verbessern und die Aktivitäten der Tiere auf das unmittelbare Gewässerumfeld verlagern. Entsprechend werden Tierverluste reduziert.

Als Minimierungsmaßnahme sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am nördlichen Rand des RRB zwei Lesesteinhaufen anzulegen. Diese sollten einen Anteil von etwa 30 % unbelastetem Totholz haben und sind mit einer 15 cm starken nährstoffarmen Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein; die Hohlräume zwischen den Steinen sind so anzulegen, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die während des Planverfahrens vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger und Unternehmen wurden im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 3 BauGB geprüft. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes fanden folgende Anregungen Berücksichtigung:

- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages einschließlich einer Faunistischen Bestandserfassung / Potenzialabschätzung
- Prüfung zum Standort eines Bodendenkmals
- Prüfung Grundeigentum Land Mecklenburg-Vorpommern
- Katasteramtliche Korrekturen
- Zusätzliche Festsetzung des Standorts für ein Abwasserpumpwerk
- Textlicher Hinweis zum Gewässerschutz

- Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Weitere Anregungen und Hinweise waren bereits Bestandteil des Planentwurfes bzw. wurden in die Textlichen Hinweise und/oder die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Geäußerte und für die Bauleitplanung nicht relevante Anregungen und Hinweise finden ggf. bei weiterführenden Planungen (z.B. Erschließungsplanungen) Berücksichtigung.

Der Planung entgegenstehende Belange wurden nicht geltend gemacht.

Wismar, den 26.09.2012

Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar