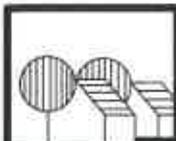
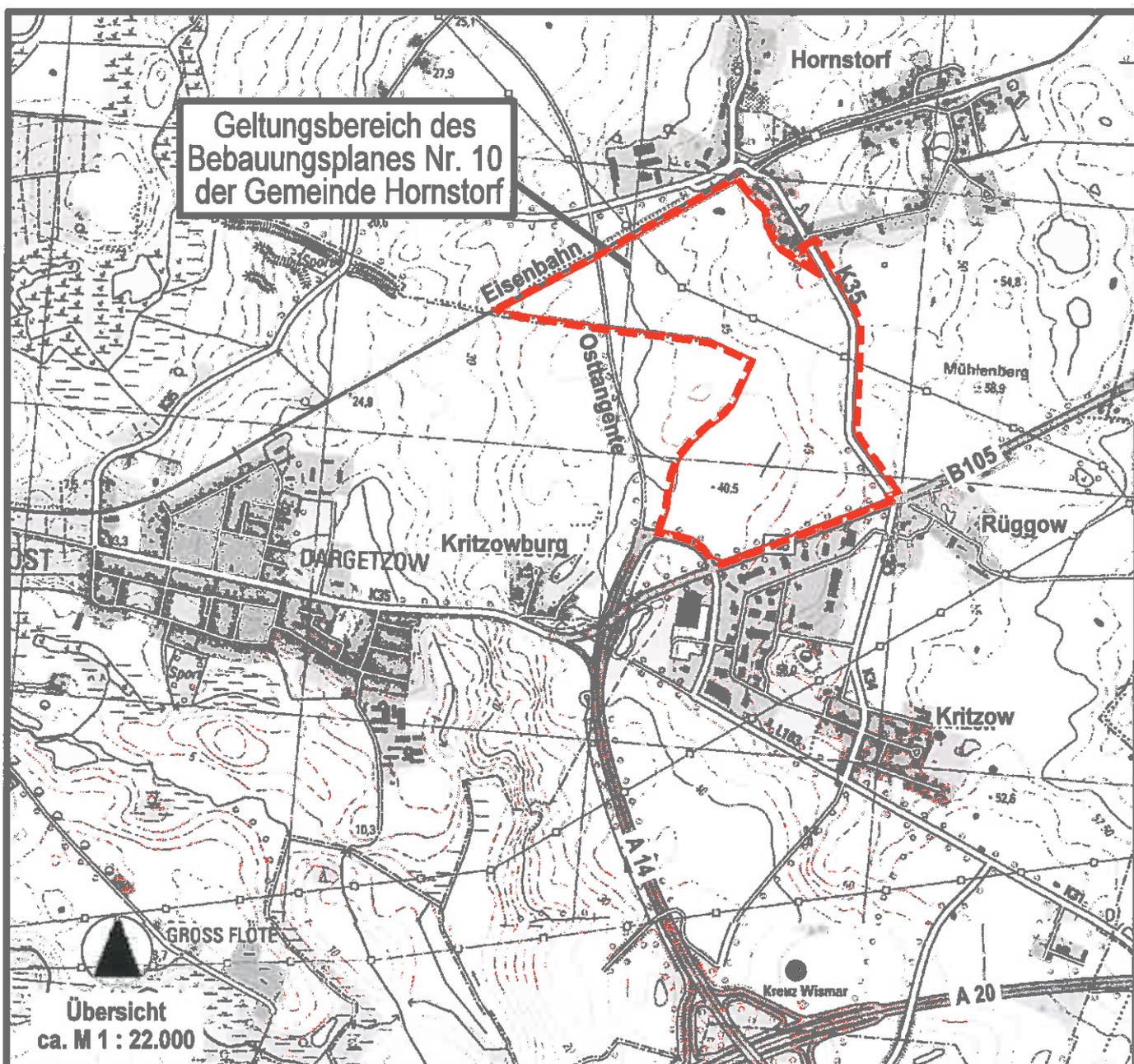


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HORNSTORF

FÜR EINEN TEIL
DES INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIETES
WISMAR-HORNSTORF

- AUF DEM GEBIET DER GEMEINDE HORNSTORF



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23996 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Dezember 2019

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	6
1.	Planungsgegenstand	6
1.1.	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	6
1.2.	Ziele und Zwecke der Planung	7
1.3.	Planverfahren	8
1.4.	Rechtsgrundlagen	10
1.5.	Fachgutachten	10
1.6.	Bestandteile des Bebauungsplanes	11
2.	Beschreibung des Plangebietes	11
2.1.	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	11
2.2.	Plangrundlage	14
2.3.	Gebiets- und Bestandssituation	14
2.4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	16
3.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	16
3.1.	Landesraumentwicklungsprogramm	16
3.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	17
3.3.	Flächennutzungsplan	18
3.4.	Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf	19
4.	Planinhalte und Planfestsetzungen	20
4.1.	Planungsziele	20
4.2.	Planfestsetzungen	21
4.2.1.	Art der baulichen Nutzung	21
4.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	34
4.2.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	36
4.2.4.	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	36
4.2.5.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	37
4.2.6.	Verkehrsflächen und Anschluss an die Verkehrsflächen	37
4.2.7.	Hauptversorgungsleitungen mit Schutzbereich	40
4.2.8.	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	41
4.2.9.	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	42
4.2.10.	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	42

4.3.	Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	44
4.3.1.	Grünflächen	44
4.3.2.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	51
4.3.3.	Maßnahmen zur Oberflächengestaltung	54
4.3.4.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	55
4.3.5.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	57
4.4.	Örtliche Bauvorschriften	58
5.	Immissionsschutz	59
6.	Verkehrliche Erschließung	61
7.	Ver- und Entsorgung	63
7.1.	Wasserversorgung	63
7.2.	Abwasserentsorgung - Schmutzwasser	63
7.3.	Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser	64
7.4.	Brandschutz/ Löschwasser	66
7.5.	Elektroenergieversorgung	67
7.6.	Gasversorgung	67
7.7.	Telekommunikation	68
7.8.	Abfallentsorgung	69
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	69
8.1.	Nachrichtliche Übernahmen	69
8.1.1.	Bau- und Bodendenkmale	69
8.1.2.	Trinkwasserschutzzone	70
8.1.3.	Waldabstand	71
8.2.	Hinweise	72
8.2.1.	Bodenschutz	72
8.2.2.	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	72
8.2.3.	Munitionsfunde	73
8.2.4.	Hinweise zu Versorgungsleitungen	73
8.2.5.	Hinweise der Deutschen Bahn	73
8.2.6.	Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten	75
8.2.7.	Technische Normen und Grundlagen	75
8.2.8.	Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange	75
8.2.9.	Artenschutzrechtliche Belange	76
9.	Flächenbilanz	77
10.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	78
11.	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	83
11.1.	Bodenordnende Maßnahmen	83
11.2.	Kosten	84

TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht	86
1.	Anlass und Aufgabenstellung	86
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	86
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	87
3.1.	Fachgesetze	87
3.2.	Fachpläne	89
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	90
5.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	95
6.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	97
6.1.	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	97
6.2.	Bewertungsmethodik	98
6.3.	Vorbelastungen	98
6.4.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung Umweltauswirkungen	99
6.5.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	127
6.5.1.	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	127
6.5.2.	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	128
6.5.3.	Relevanzprüfung	128
6.5.4.	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	133
6.5.5.	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	135
6.6.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	135
6.6.1.	Gesetzliche Grundlagen	136
6.6.2.	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	137
6.6.3.	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	143
6.6.4.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand	161
6.6.5.	Ermittlung des Kompensationsumfangs	172
6.6.6.	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	180
7.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	181
8.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	182
9.	Zusätzliche Angaben	182
9.1.	Hinweise auf Kenntnislücken	182
9.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	183
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	184
11.	Referenzliste der Quellen	188
TEIL 3	Ausfertigung	190
1.	Beschluss über die Begründung	190
2.	Arbeitsvermerke	190

TEIL 4	Anlagen	191
Anlage 1:	Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen	191
Anlage 2:	Natura 2000-Vorprüfung für die GGB „Wismarbucht“ (DE 1934-302), „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“ (DE 2035-301) und das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), Planungsbüro Mahnel, vom November 2018.	191
Anlage 3:	Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH, vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019.	191
Anlage 4:	Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gemeinde Hornstorf, Bebauungsplan Nr. 10 „Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf-Teil 1 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf zwischen K35 und B105“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, vom 01.08.2018, ergänzt November 2018.	191
Anlage 5:	Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, 23879 Mölln, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018.	191
Anlage 6:	Verkehrstechnische Prüfung der Anbindung K 35, Ingenieurbüro Klaeser, 17192 Waren (Müritz) vom Juni 2019.	191

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Bisheriger Geltungsbereich und Darstellung der Erweiterungsfläche	12
Abb. 2: Darstellung des geänderten Plangeltungsbereiches 2015	13
Abb. 3: Darstellung des geänderten Plangeltungsbereiches 2018	13
Abb. 4: Ausschnitt aus dem RREP WM 2011 mit Darstellung des Plangebietes	18
Abb. 5: Darstellung des Plangebietes auf der Grundlage der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf	19
Abb. 6: Darstellung der Abstände nach Abstandserlass zur Wohnbebauung	23
Abb. 7: Lageplan mit Immissionsorten sowie Teilflächen mit zugehöriger Kontingentierung	25
Abb. 8: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse	28
Abb. 9: Übertragung der Abstandsklassen gemäß KAS-18 in die Örtlichkeit	29
Abb. 10: Darstellung der Aufschüttungsflächen - Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung	41
Abb. 11: Darstellung der Lärmpegelbereiche	44
Abb. 12: Schnittdarstellung des geplanten Lärmschutzwalls	45
Abb. 13: Übersicht FFH- und SPA-Gebiete in der Umgebung des Plangebietes	91
Abb. 14: Übersicht NSG und LSG in der Umgebung des Plangebietes	92

Abb. 15: Gesetzlich geschützte Biotop nach §20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot dargestellt	94
Abb. 16: Gesetzlich geschützte Biotop nach §20 NatSchAG M-V nach aktueller Kartierung (rot), Stand: 2018, Plangebiet schwarz (Nummerierung bezieht sich auf die in LUNG M-V dargestellten nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop)	95
Abb. 17: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen	140
Abb. 18: Grundlagen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – Ermittlung des Lagefaktors	150
Abb. 19: Standorte der Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen von Einzelbäumen und Standorte für Ausgleichspflanzungen	171
Abb. 21: Grundlagen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – Ermittlung Leistungsfaktor	174

TABELLENVERZEICHNIS	SEITE
Tab. 1: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet	129
Tab. 2: Artenliste der Reptilien	131
Tab. 3: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet	132
Tab. 4: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)	144
Tab. 5: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotop	145
Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“	149
Tab. 7: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)	151
Tab. 8: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“	153
Tab. 9: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“	154
Tab. 10: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen (Wirkzonen)	154
Tab. 11: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung	155
Tab. 12: Multifunktionaler Kompensationseingriff	158
Tab. 13: Zuordnung des multifunktionalen Kompensationseingriffs auf Eingriffsbereiche	159
Tab. 14: Ermittlung Kompensationsbedarf für Rodungen	168
Tab. 15: Berücksichtigung der Störquellen unter Einbeziehung des Leistungsfaktors	173
Tab. 16: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen“	173
Tab. 17: interne Kompensationsmaßnahmen	179
Tab. 18: Gesamtbilanzierung	181

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeinde Hornstorf liegt im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und liegt ca. 4 km nordöstlich des Zentrums der Hansestadt Wismar.

In der Gemeinde Hornstorf sind bereits Gewerbegebiete vorhanden. In der Ortslage Hornstorf befindet sich ein Gewerbebestandort am Kreuzungspunkt der Kreisstraßen 34 und 35 sowie gewerblich genutzte Grundstücke im Bereich der gemischten Baufläche in der Bergstraße. In der Ortslage Rüggow befinden sich entlang der Kreisstraße 35 sowie innerhalb des Siedlungsbereiches Gewerbebestandorte. Das vorhandene Gewerbegebiet Kritzow/Wismar-Ost wurde nach 1990 auf ehemaligen Flächen für die Landwirtschaft entwickelt.

Entsprechend dem Beschluss der Landesregierung M-V vom 29.01.2002 waren Großstandorte für gewerbliche Ansiedlungen in Mecklenburg-Vorpommern zu untersuchen und planerisch vorzubereiten. Damit sollten die Voraussetzungen geschaffen werden, um zukünftig potentiellen Großinvestoren Standorte im Land bedarfsgerecht und kurzfristig anzubieten. Einer dieser Standorte ist Wismar-Kritzow. In einer Machbarkeitsstudie erfolgten unter Federführung des Ministeriums für Arbeit und Bau und des Wirtschaftsministeriums in Zusammenarbeit mit den Ämtern für Raumordnung und Landesplanung bereits Untersuchungen zur Erschließung der Standorte, zu Konflikten mit Natur und Landschaft und zu Eigentumsverhältnissen sowie eine Bewertung des Nachfragepotentials. Dabei wurde die besondere Standortgunst von Wismar-Kritzow hervorgehoben:

- gute verkehrsmäßige Anbindung,
- Erreichbarkeit der Metropolregionen,
- Hochschulstandort,
- Hafen.

Dem Standort werden gute Entwicklungsmöglichkeiten und eine hervorragende Eignung für Gewerbeansiedlungen bestätigt. Der untersuchte Gewerbegrößstandort besteht aus drei Teilflächen, von denen sich zwei überwiegend in der Gemeinde Hornstorf befinden und eine auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar.

Aufgrund dieser Voruntersuchung wurden auf der Ebene der Flächennutzungspläne unter Berücksichtigung der Planungsziele der Gemeinde Hornstorf und der Hansestadt Wismar Flächendarstellungen für die Entwicklung des Gewerbegrößstandortes vorgenommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Entwicklung des Gewerbegrößstandortes nördlich der Ortslage Kritzowburg und der Straße „Am Weißen Stein“ durch die Hansestadt Wismar mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60/03 für den Teilbereich Gewerbegebiet Kritzowburg planungsrechtlich vorbereitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes nördlich der Bundesstraße 105 und westlich der

Kreisstraße 35 planungsrechtlich vorbereitet. Die Entwicklung des gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes als Gesamtstandort erfolgt parallel mit der Aufstellung der v.g. Bebauungspläne. Die betrachteten Flächen zeichnen sich durch ihre günstige überregionale Verkehrsanbindung aus.

Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegrößstandortes trägt für die Gemeinde Hornstorf und für die Hansestadt Wismar zur Entwicklung eines attraktiven Wirtschaftsstandortes im Stadt-Umland-Raum Wismar bei. Es erfolgt die übergemeindliche Entwicklung und Erschließung des Gewerbegrößstandortes. Synergien mit den Industrie- und Gewerbebeständen Haffeld der Hansestadt Wismar werden gesehen.

„Die Vorbereitung der planerischen Grundlagen zur Entwicklung des Großgewerbebestandes bedurfte bereits einer engen Zusammenarbeit zwischen der Hansestadt Wismar, der Gemeinde Hornstorf und dem Landkreis Nordwestmecklenburg. Auf diese Kooperation kann im Rahmen der weiteren Erschließung und künftigen Vermarktungsaktivitäten aufgebaut werden. Mit Realisierung des Gewerbegrößstandortes Wismar-Kritzow steht im Stadt-Umland-raum ein ausreichendes und bedarfsgerechtes Potenzial an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung.“¹

Gemeinsames Ziel ist es, einen gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandort, der die Vorteile der Infrastruktur gemeinschaftlich nutzen kann, in der Region Westmecklenburg zu entwickeln und qualifizierte Arbeitsplätze auch für die Bevölkerung der ländlichen Räume zu sichern und zu schaffen.

1.2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Entwicklung des Gewerbegrößstandortes, für Gewerbe- und Industriegebiete, in der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf ist ein definiertes Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hat sich die Gemeinde Hornstorf (1. Änderung des Flächennutzungsplanes) bereits mit der Entwicklung eines Teilbereiches dieses Gewerbegrößstandortes und mit der planungsrechtlichen Vorbereitung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben auseinandergesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Hornstorf die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu schaffen. Damit reagiert die Gemeinde auf konkrete gewerbliche Ansiedlungsbegehren. Die günstige überregionale Verkehrsanbindung des Standortes und die Stärkung des Stadt-Umland-Raumes Wismar bieten gute Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung.

Konzeptionell sind die Gewerbebetriebe im nordöstlichen sowie im östlichen Bereich des Plangebietes zulässig. Damit wird die im Vergleich zum übrigen Plangebiet geringe Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen in Rüggeow (mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes) und Hornstorf (mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes) berücksichtigt. Im übrigen

¹ Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar, beschlossen am 09. August 2011 in Wismar, Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Bereich des Plangebietes kann die Zulässigkeit von Industriebetrieben planungsrechtlich geregelt werden.

Die verkehrliche Anbindung wird unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes für den Gewerbegroßstandort an den Nord-Ost-Zubringer durch die innere verkehrliche Erschließung berücksichtigt. Diese erfolgt über die Fläche des Bebauungsplans Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und berücksichtigt für die Gemeinde Hornstorf die Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 10. Die Sicherung der verkehrlichen Anbindung erfolgt über vertragliche Regelungen mit der Hansestadt Wismar. Eine zusätzliche verkehrliche Anbindung von der Kreisstraße 35 ist für die Gemeinde ein wichtiges städtebauliches Ziel für die Entwicklung des Gesamtstandortes.

1.3. Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat am 07.02.2008 bereits den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst. Die Planunterlagen zum Vorentwurf wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2008 gebilligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum Vorentwurf im Amt Neuburg vom 18.06.2008 bis zum 18.07.2008 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit den Unterlagen zum Vorentwurf beteiligt. Die Öffentlichkeit hat zum Vorentwurf 2008 Stellungnahmen abgegeben. Die vorgetragene Belange hinsichtlich zu erwartender Immissionen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche wurden vollumfänglich durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10 berücksichtigt. Die Öffentlichkeit hat im weiteren Verfahren keine Belange zu dem oder anderen Sachverhalten vorgetragen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in ihrer Sitzung am 17.12.2015 einen geänderten und erweiterten Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 10 beschlossen. Da sich der Geltungsbereich geändert hat, wurde das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf erneut durchgeführt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat am 02.03.2017 den geänderten Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.04.2017 bis zum 16.05.2017 im Amt Neuburg durchgeführt. Die Öffentlichkeit konnte sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf geprüft. Die Planunterlagen wurden um die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit wurden zu diesem Vorentwurf nicht abgegeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in ihrer Sitzung am 08.11.2019 beschlossen. Die Dauer der

öffentlichen Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage zu betragen oder „bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist“. Die Gemeinde hat entschieden, die Auslegungsfrist auf 6 Wochen zu verlängern.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil-B Text mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2019 bis einschließlich 13.03.2019 im Amt Neuburg zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Planunterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.01.2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Entwurfsunterlagen wurden durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf geprüft. Die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Abwägung wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Im Ergebnis der Abwägungsentscheidung wurde eine verkehrstechnische Prüfung beauftragt, um den erforderlichen Ausbaustandard des Knotenpunktes anhand der straßenplanerischen Regelwerke und den verkehrstechnischen Anforderungen festzulegen. Die Abwägungsentscheidung der Gemeinde wurde nach Vorlage der verkehrstechnischen Prüfung durch Beschluss der Gemeindevertretung am 12.12.2019 ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat den Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung mit einfachem Beschluss gebilligt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes kann die Gemeinde ihrerseits beginnen, die Planungsziele umzusetzen, insbesondere die innere Erschließung. Bauvorhaben innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind ohnehin nur dann zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Dazu gehört auch die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete und örtliche Straßennetz. Es ist somit entbehrlich, ob eine zeitgleiche Wirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf und Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar erfolgt oder eine zeitliche Versetzung der Wirksamkeit entsteht. Entscheidendes Kriterium für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist aus Sicht der Gemeinde Hornstorf, wenn anzunehmen ist, dass der Knotenpunkt zur Erschließung des Plangebietes der Gemeinde Hornstorf realisiert werden kann. Eine alleinige Erschließung des Plangebietes über die Kreisstraße 35 ist nicht die städtebauliche Zielsetzung und entspricht nicht der gesicherten Erschließung des Plangebietes und des Gewerbegrößstandortes.

1.4. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Hornstorf hat das Planverfahren vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt in der am 13.05.2017 geltenden Fassung vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), förmlich eingeleitet. Nach § 233 Abs. 1 BauGB sind Planverfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen. Die Gemeinde Hornstorf führt dieses Planverfahren gemäß § 233 Abs. 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende, da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2013 eingeleitet und mit geänderten Unterlagen zum Vorentwurf am 09.05.2017 weitergeführt wurde.

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431,436).

1.5. Fachgutachten

Der Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht liegen folgende Fachgutachten zugrunde:

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und

Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, 23879 Mölln, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018.

- Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH, 24321 Engelau vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019.
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gemeinde Hornstorf, Bebauungsplan Nr. 10 „Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf-Teil 1 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf zwischen K35 und B105“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen vom 01.08.2018, ergänzt November 2018.
- Verkehrstechnische Prüfung der Anbindung K 35, Ingenieurbüro Klaeser, 17192 Waren (Müritz) vom Juni 2019.

1.6. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:2000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung mit Umweltbericht, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 07.02.2008 wurde folgender Plangeltungsbereich abgegrenzt:

- im Norden durch die Feldflur südlich von Hornstorf,
- im Osten durch die Kreisstraße K 34,
- im Süden durch die Bundesstraße B 105,
- im Westen durch die Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar.

Mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2015 liegt der Planung nunmehr ein Plangeltungsbereich mit folgender Abgrenzung zugrunde:

- im Norden durch die Bahngleise der Verbindung Wismar-Rostock,
- im Osten durch die Kreisstraße K 35,
- im Süden durch die Bundesstraße B 105,
- im Westen durch die Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar und die Osttangente (Nord-Ost-Zubringer).

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 08.11.2018 liegt der Planung nunmehr ein Plangeltungsbereich mit folgender Abgrenzung zugrunde:

- im Norden durch die Bahngleise der Bahnstrecke Wismar-Rostock,
- im Osten durch die Kreisstraße K 35 und landwirtschaftliche Flächen in Angrenzung an die Ortslage Hornstorf,
- im Süden durch die Bundesstraße B 105,
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar).

Die Änderung des Plangeltungsbereiches ist in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

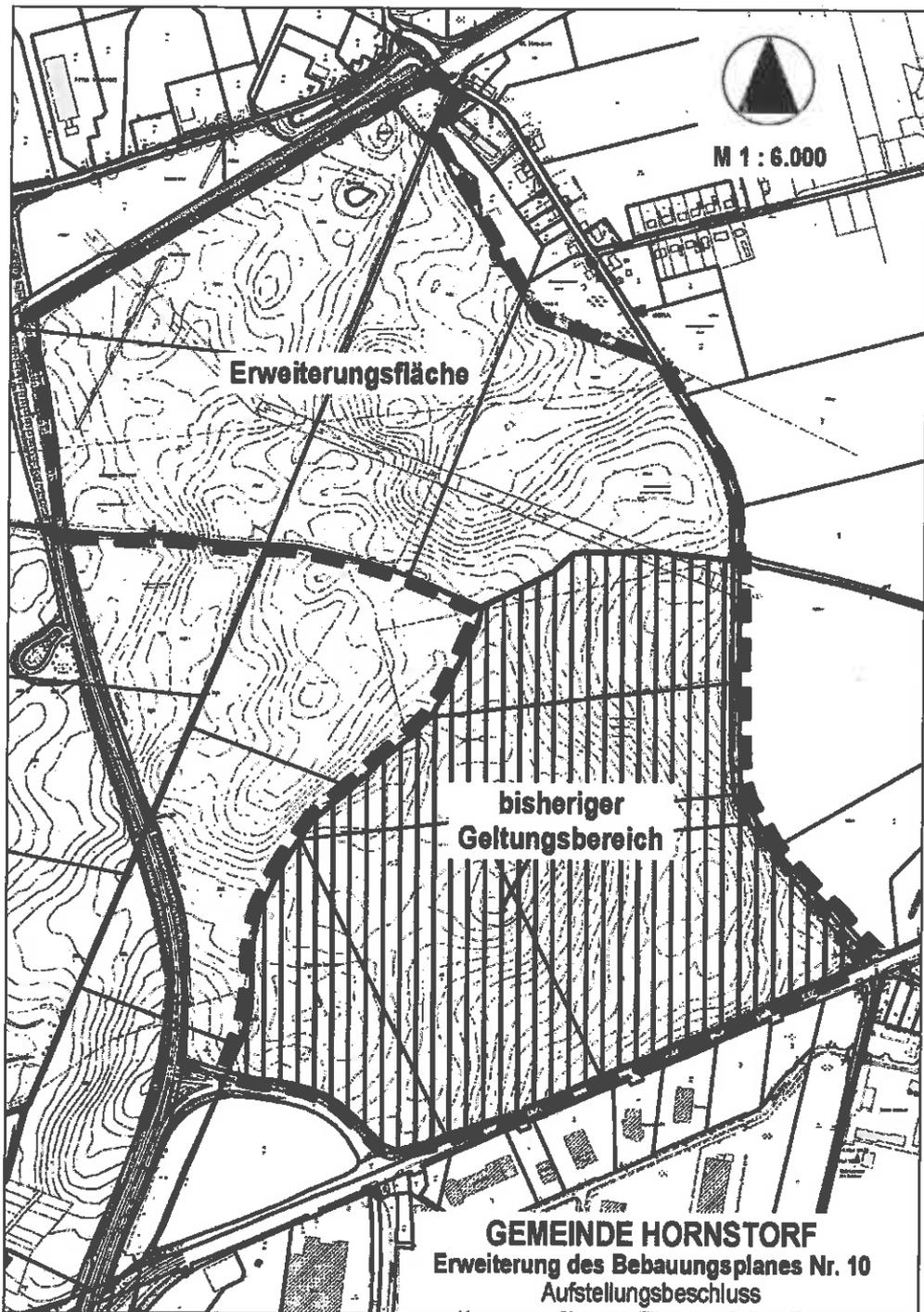


Abb. 1: Bisheriger Geltungsbereich und Darstellung der Erweiterungsfläche
Quelle: (eigene Darstellung auf amtlicher Vermessung)

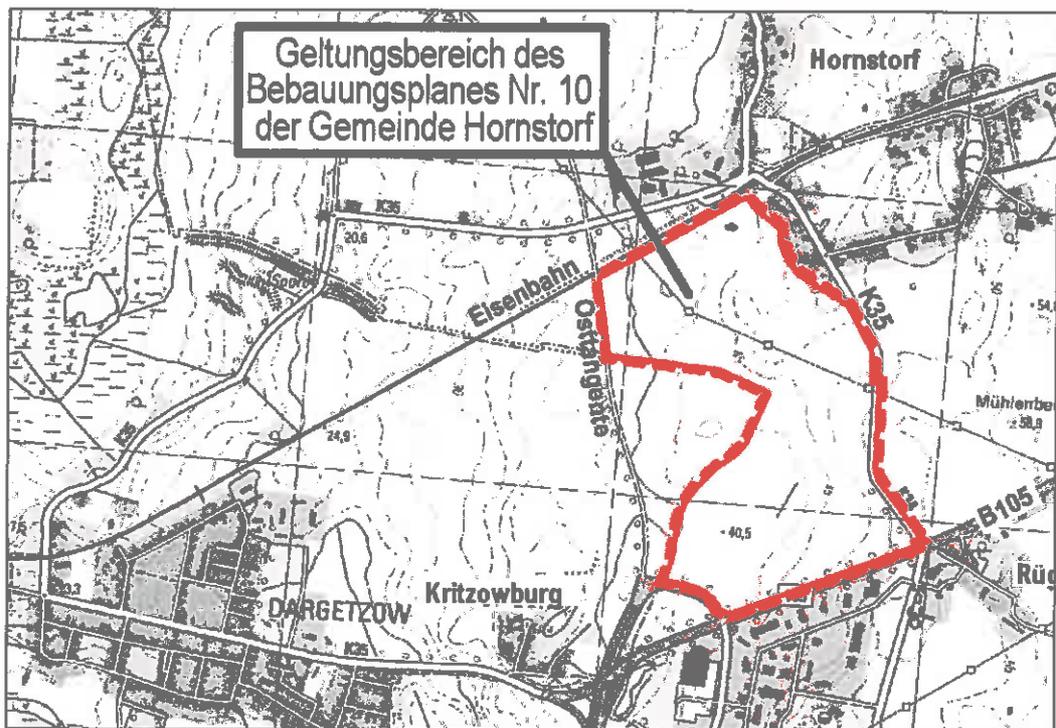


Abb. 2: Darstellung des geänderten Plangeltungsbereiches 2015
Quelle: © GeoBasis-DE/ M-V 2017/Topographische Karte ADV-DTK25

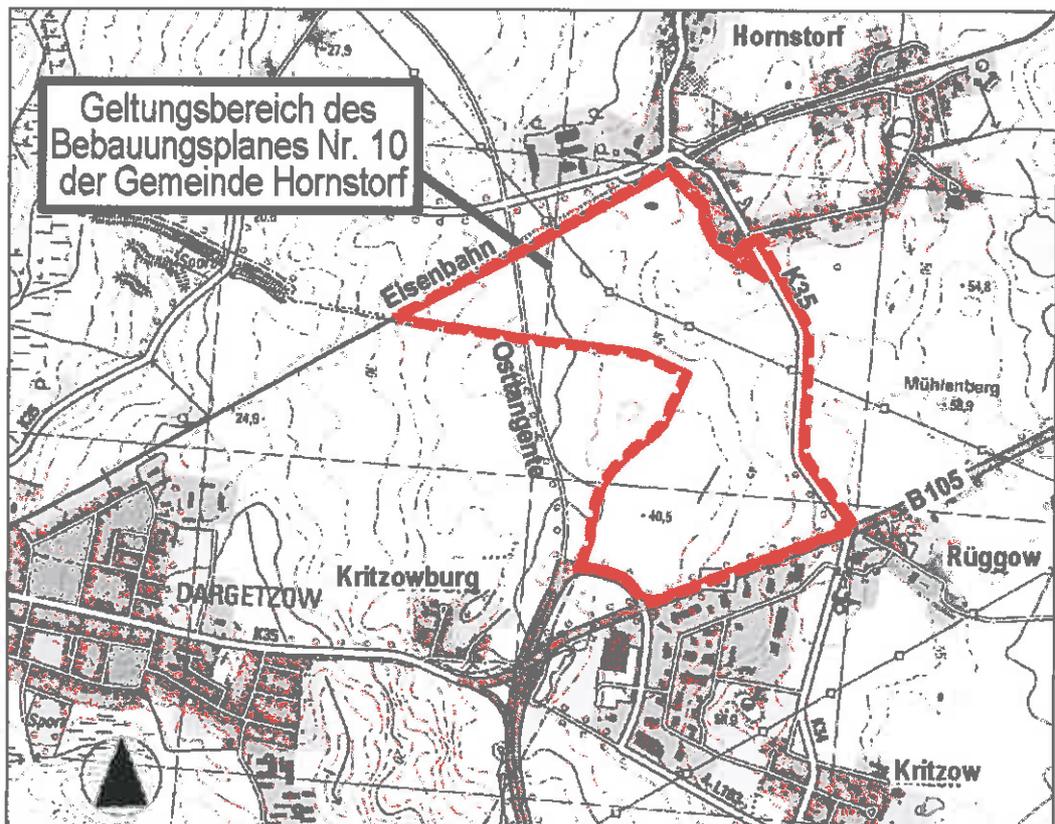


Abb. 3: Darstellung des geänderten Plangeltungsbereiches 2018
Quelle: © GeoBasis-DE/ M-V 2017/Topographische Karte ADV-DTK25

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Hornstorf und beträgt ca. 74,83 ha. Der Plangeltungsbereich umfasst im Einzelnen die Flurstücke

30 (tw.), 31/1, 31/2 (tw.), 32, 34/9, 35/3, 36/6, 36/7, 37/1, 37/2, 37/3, 38/1, 38/2, 38/3 und teilweise die Flurstücke 30, und 31/2 der Flur 2, Gemarkung Hornstorf sowie die Flurstücke 1/1, 1/2, 2/4, 2/3, 3/1, 3/2, 6/3, 6/6, 14/7, 14/8, 15/4, 16/3, 16/4, 17/4, 17/6, 17/7, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2, der Flur 1, Gemarkung Rüggow.

2.2. Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:2.000 im Höhensystem DHHN 92 und dem Lagesystem ETRS 89 erstellt durch ÖBVI Bauer und Siwek, Wismar, mit Stand vom 31.01.2017, Ergänzung vom 09.03.2018, Ergänzung vom 17.05.2018.

2.3. Gebiets- und Bestandssituation

Städtebaulicher Bestand

Die Gemeinde Hornstorf liegt im nördlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg und liegt ca. 4 km nordöstlich des Zentrums der Hansestadt Wismar. Sie wird vom Amt Neuburg mit Sitz in Neuburg verwaltet. Mit fünf weiteren Gemeinden bildet die Gemeinde Hornstorf das Amt Neuburg. Zur Gemeinde Hornstorf gehören die Ortsteile Hornstorf, Rohlstorf, Rüggow und Kritzow. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von etwa 1.489 ha.

Die Nähe zur Hansestadt Wismar hat die bauliche Entwicklung der Gemeinde auch im Bereich der Wohnbebauung gefördert. Die soziale Infrastruktur in der Gemeinde ist nicht überdurchschnittlich ausgeprägt. Es werden vorrangig die Einrichtungen in Neuburg und der Hansestadt Wismar genutzt. In der Ortslage Hornstorf gibt es eine gute gewerbliche Entwicklung. Neben dem Gewerbebestandort am Kreuzungspunkt der Kreisstraßen 34 und 35 sind gewerbliche Ansiedlungen in der Ortslage Rüggow vorhanden sowie das bestehende Gewerbegebiet Kritzow/Wismar-Ost mit einem Einzelhandelsstandort von 5.000 m² Verkaufsfläche. Das Gemeindegebiet ist darüber hinaus von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die Landwirtschaftsbetriebe befinden sich innerhalb bzw. in der Ortsrandlage der Gemeinde Hornstorf.

Verkehrerschließung

Die Gemeinde ist hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße 105 (Verbindung Rostock - Wismar - Lübeck) durchquert die Gemeinde nördlich von Rüggow. Sie schafft die Verbindung zur Bundesautobahn 14 sowie zur Landesstraße 103.

Die Ortslagen Hornstorf und Rohlstorf liegen nördlich der Bundesstraße B 105. Die Ortslagen Rüggow und Kritzow befinden sich südlich der Bundesstraße B 105.

Die Landesstraße 103 verläuft durch das Gewerbegebiet Kritzow und dann südlich von Kritzow Richtung Greese bzw. bindet an die Bundesstraße 192 Richtung Neubrandenburg an.

Von der Bundesstraße 105 führt die Kreisstraße 35 nach Norden in Richtung Kartlow und erschließt Hornstorf sowie Rohlstorf. Südlich bindet die Kreisstraße 34 die Ortslagen Rüggow und Kritzow an. Die Kreisstraßen 34 und 35 erschließen das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Nord-Ost-Zubringer verläuft im Südwesten der Gemeinde und führt zum Autobahnkreuz Wismar mit den Autobahnen A 20 und A 14.

Hornstorf und Rohlstorf werden an Werktagen mehrmals täglich von der Buslinie Gewerbegebiet Kritzow/Wismar-Ost - Neuburg bedient. Kritzow (Haltepunkt im Gewerbegebiet) wird mehrmals täglich von der Buslinie Wismar - Neuburg angefahren.

Durch die Ortslage Hornstorf verläuft die Bahnstrecke zwischen Wismar und Rostock. Der Haltepunkt in Hornstorf wird mehrmals täglich von Regionalzügen der DB-AG bedient.

Ein Geh- und Radwegenetz mit Anbindungen an den übergeordneten Radweg ist in der Gemeinde vorhanden.

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden von privaten Landwirten bewirtschaftet. Es liegen keine rechtsverbindlichen Planungsrechte für das Plangebiet vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Nutzungen in der Umgebung

Nördlich wird das Plangebiet durch die Bahnstrecke Wismar-Rostock abgegrenzt. Die Inanspruchnahme von Flächen der DB AG erfolgt mit der Planung nicht. Nordöstlich im Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen befindet sich schutzbedürftige Wohnbebauung der Ortslage Hornstorf und die Kreisstraße 35. Südlich grenzt das Plangebiet an die B 105 und an das daran anschließende Gewerbegebiet Kritzow/Wismar-Ost mit im Bestand vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieben an. Südöstlich des Plangebietes und der B 105 befindet sich die Ortslage Rüggow mit Nutzungen die einem Mischgebiet entsprechen. Östlich wird das Plangebiet durch den Nord-Ost-Zubringer (Osttangente) und die in Aufstellung befindlichen Anschlussbebauungspläne 60/03 und 70/08 der Hansestadt Wismar begrenzt.

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.²

Naturräumlicher Bestand

Die Flächen südlich von Hornstorf stellen sich großflächig als ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze und Hohlformen sind nur wenige vorhanden und stark von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Teilbereiche der Flächen für die Landwirtschaft liegen brach. In den Senken der Ackerflächen sind zahlreiche Feuchtstellen vorhanden. Als bemerkenswertes Strukturelement ist lediglich die von Ost nach West verlaufende Hecke zu bezeichnen, welche durch den Nord-Ost-Zubringer geschnitten wird.

Im Plangebiet selbst befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Kleingewässer und Hecken.

² Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stellungnahme vom 04.03.2019

Entlang der Bundesstraße 105 befinden sich einige Großbäume (z.B. Rosskastanien und Eschen), die einen lückigen Alleebestand bilden. Westlich der Straße nach Hornstorf (Kreisstraße 35) stehen einige eng gepflanzte Pappeln als Baumreihe. Diese weist bereits Lücken auf.

2.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in relevanter Nähe zum Vorhabenstandort. Das nächste Europäische Vogelschutzgebiet liegt über 2,5 km entfernt nördlich des Plangebietes, das nächst größere FFH-Gebiet ist 4,5 km entfernt auf der Ostsee (s. Punkt 4 unter Teil 2 der Begründung - Umweltbericht).

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das LSG „Wallensteingraben“ (L 56) befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung, das NSG „Teichgebiet Wismar-Kluß“ (Nr. 146) in ca. 2,7 km Entfernung. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen durch das Vorhaben auf die nationalen Schutzgebiete nicht zu erwarten (s. Punkt 4 unter Teil 2 der Begründung - Umweltbericht).

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich um vollständig verbuschte, ehemals offene Kleingewässer, Gehölzbiotope sowie ein Schilf-Landröhricht (s. Punkt 4 unter Teil 2 der Begründung - Umweltbericht).

Trinkwasserschutzzonen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Festsetzungen der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 sind zu beachten.

Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich noch im Verfahren.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich für die Gemeinde Hornstorf aus folgenden Grundlagen:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 27. Mai 2016,

- Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011.

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016 gelten für die Gemeinde Hornstorf folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinde Hornstorf wird dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot gemäß Programmsatz 3.3.3 (1) (Z) LEP M-V. Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbebestandes Wismar-Kritzow der insbesondere zur Ansiedlung hafenauffiner Unternehmen als landesweit bedeutsamer Gewerbezugsstandort gemäß Programmsatz 4.3.1 (3) (Z) zu berücksichtigen ist. Flächenintensive und arbeitsplatzarme Planvorhaben wie z.B. gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen oder Einzelhandelsbetriebe sind an diesem Standort auszuschließen (vgl. Programmsatz 4.3.1 (4) (Z)).

Für den landesweit bedeutsamen Gewerbezugsstandort darf von dem Ziel zur Sicherung bedeutsamer Böden nach Programmsatz 4.5 (2) (Z) LEP M-V von der Ausnahme Gebrauch gemacht werden. Zu den Ausnahmen zählen die landesweit und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standorte einschließlich ihrer Erweiterungen (Abbildung 22 LEP M-V).

Das Gemeindegebiet ist hervorragend an das überörtliche und internationale Straßennetz mit den Bundesautobahnen A 14 und A 20 angebunden.

Die Gemeinde Hornstorf befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Teilflächen des Gemeindegebietes werden als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) Programmsatz 4.3.1 (1) (Z) wurde der Gewerbezugsstandort Wismar-Kritzow als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. In diesen Gebieten hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

„Oberstes Entwicklungsziel für Westmecklenburg ist es, die Wirtschaftskraft zu stärken, für die erwerbsfähige Bevölkerung genügend qualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen und die regionale Wettbewerbsfähigkeit bundesweit zu verbessern. Dazu sollen für den Ausbau vorhandene bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichend erschlossene und gut erreichbare Gewerbebestände vorgehalten werden. Gemäß 4.3.1 LEP M-V werden in Mecklenburg-Vorpommern 13 landesweit bedeutsame gewerbliche und industrielle Zugsstandorte ausgewiesen, davon 5 Standorte in Westmecklenburg.“ (RREP WM 2011)

Um die Städte Schwerin und Wismar sind die Gemeinden festgelegt, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich) vgl. RREP WM Programmsatz 3.1.2 (2) (Z). Die Gemeinde Hornstorf befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und wird dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet und unterliegt gemäß 3.1.2 (6) (Z) RREP WM einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot.

Das Plangebiet wird über die A 14, südwestlich des Plangebietes Richtung Süden verlaufend und über die A 20, südlich des Plangebietes in Ost-West-Richtung verlaufend, an das großräumige Straßennetz angebunden. Darüber

hinaus grenzt die Bundesstraße 105 (überregionales Straßennetz) im Süden unmittelbar an das Plangebiet an.

Die Gemeinde Hornstorf befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum.

Die Gemeinde Hornstorf befindet sich zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser.

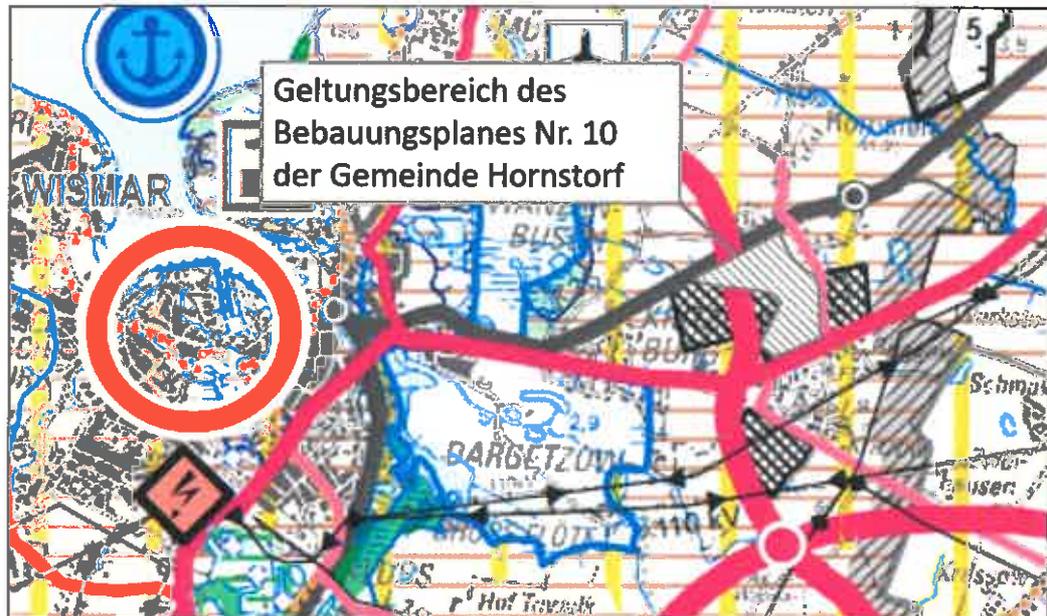


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RREP WM 2011 mit Darstellung des Plangebietes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie – Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow – entspricht gemäß den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 08.06.2017 und 08.03.2019 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Entsprechend der raumordnerischen Bewertung stehen keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

3.3. Flächennutzungsplan

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde bereits berücksichtigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 28.01.2011 rechtswirksam. Dem Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf liegt die rechtswirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft wird mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Eine Realisierung der Maßnahmen ist vorgesehen. Die Flächen dienen darüber hinaus der Berücksichtigung der Trennung von schutzbedürftigen vorhandenen Nutzungen und dem Heranrücken von gewerblicher Nutzung. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Kompensationsmaßnahmen fest. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Maßnahmen sollen weiterhin umgesetzt werden. Die

geringfügige Änderung der räumlichen Flächenausdehnung wird als vernachlässigbar angesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

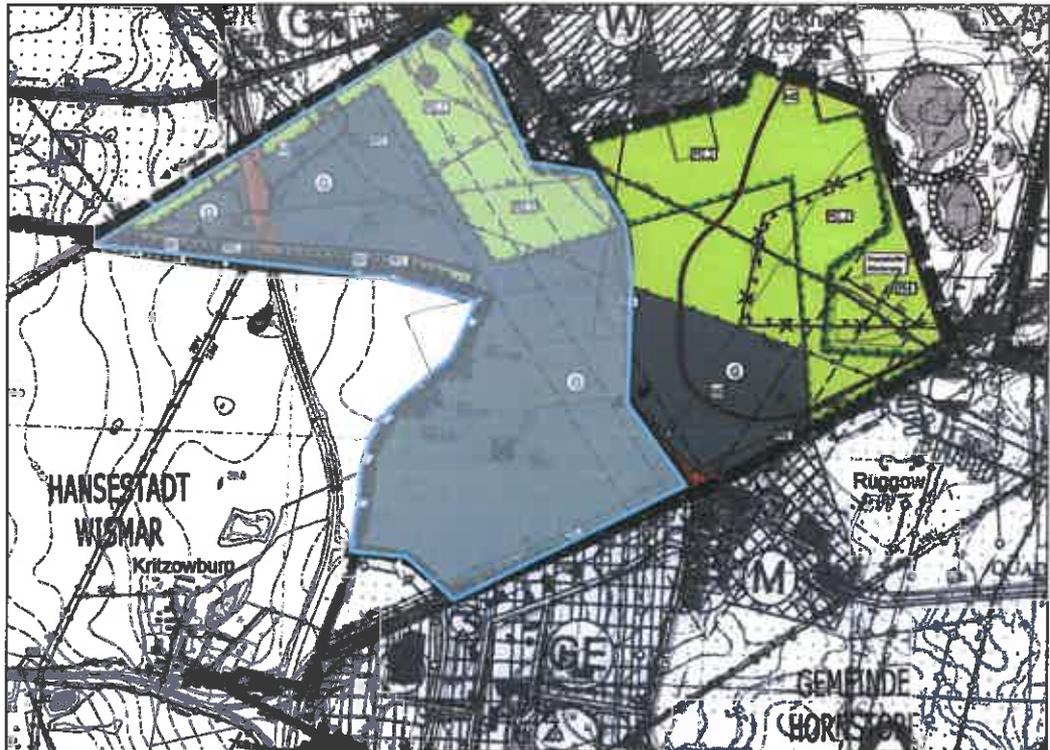


Abb. 5: Darstellung des Plangebietes auf der Grundlage der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf (Quelle Gemeinde Hornstorf mit eigener Bearbeitung)

3.4. Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf

Die Gemeinde Hornstorf verfügt über einen Landschaftsplan. Der Landschaftsplan hat die Erkenntnisse der Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der Gemeinde Hornstorf berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und der gemeindlichen Zielsetzungen stellt die Gemeinde Hornstorf im Rahmen des Landschaftsplanes die Vereinbarkeit der Ziele zur Industrie- und Gewerbeansiedlung mit den Zielen der Landschaftsplanung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Nähere Angaben zu den Maßnahmen des Landschaftsplanes im Plangebiet sind unter Punkt 5.4 des Umweltberichts (Teil 2 der Begründung) unter g) enthalten.

Auf Ausführungen zum gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und auf den gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg wird verzichtet, weil dies ausführlich in den Anforderungen des Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet der Gemeinde Hornstorf beachtet wurde.

4. Planinhalte und Planfestsetzungen

4.1. Planungsziele

Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow ist als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. In diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow eröffnet die Möglichkeit, ein breit gefächertes gewerbliches Nutzungsspektrum anzusiedeln und wird gemeindeübergreifend mit der Hansestadt Wismar entwickelt. Der Plangeltungsbereich innerhalb Gemeinde Hornstorf berücksichtigt Industrie- und Gewerbegebiete. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Im Plangeltungsbereich erfolgt überwiegend eine Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und Teilbereiche als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO. Die Teilgebiete des Gewerbegebietes sollen damit vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die hinsichtlich ihres Emissionspotenzials als nicht erheblich belästigend einzustufen sind. Unter Beachtung der Abstände zu Wohnsiedlungsbereichen wird der südwestliche Bereich des Gewerbebestandes als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die so vorgenommene Gliederung des Plangebietes dient der Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung. Im Weiteren erfolgt eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen sowie durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten und durch Regelungen zu den sogenannten „Störfallbetrieben“. Darüber hinaus hat die Gemeinde Abstände als öffentliche Grünflächen zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen Wohnnutzung sowie die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Der Lärmschutzwall übernimmt in dieser Entfernung zu der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung keine explizite Schutzfunktion, sondern hier die Funktion eines Sichtschutzes.

Nördlich der Bundesstraße 105 ist die Anbauverbotszone in einer Breite von 20 m zu beachten. Innerhalb dieses Bereiches sind die Gestaltung eines öffentlichen Grünbereiches mit Anpflanzungen von Gehölzen und der vorhandene straßenbegleitende Geh- und Radweg Planungsziel. Bei den Anpflanzungen ist die vorhandene nach § 19 NatSchAG M-V geschützte lückige Allee zu berücksichtigen.

Westlich der Kreisstraße 35 werden innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche Vorbehaltsflächen für einen künftigen Geh- und Radweg beachtet. Bei den vorhandenen Gehölzen entlang der Kreisstraße 35 handelt es sich um Pappeln, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes abgenommen werden sollen.

Zur Regelung von Belangen der Ver- und Entsorgung werden im Plangebiet Regenwasserrückhaltebecken für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und bei Erfordernis, zur Sicherung der Löschwasserversorgung berücksichtigt. Dabei werden die Erkenntnisse aus gesamtkonzeptionellen Untersuchungen zur Erschließung und der Ver- und Entsorgung im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbezooortstandort berücksichtigt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Hauptanbindung von dem Nord-Ost-Zubringer über Flächen der Hansestadt Wismar, geregelt im Bebauungsplan im Nr. 60/03, erfolgen soll. Darüber hinaus ist eine zusätzliche Anbindung an die Kreisstraße 35 vorgesehen. So können Beeinträchtigungen durch Verkehr, der durch Industrie- und Gewerbeansiedlungen induziert wird, für die Ortslage minimiert werden.

4.2. Planfestsetzungen

4.2.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 9 BauNVO, § 1 Abs. 4-9 BauNVO)

Gewerbegebiete (GE)

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt die Festsetzung eines Gewerbegebietes welches in die Teilgebiete GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2 und GE 2.3 gegliedert wird. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Die allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung ist in § 8 BauNVO geregelt.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind im Plangebiet folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Industriegebiete (GI)

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen erfolgt die Festsetzung eines Industriegebietes welches in die Teilgebiete GI 1, GI 2 und GI 3 gegliedert wird. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung ist in § 9 BauNVO geregelt.

Innerhalb des Industriegebietes sind im Plangebiet folgende nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Arten von Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Unter Berücksichtigung der wesentlichen städtebaulichen Zielsetzung der Bereitstellung eines ausreichenden Flächenangebotes zur Deckung des mittel- und langfristigen Flächenbedarfs für die Ansiedlung insbesondere für hafenaффines Gewerbe und der Berücksichtigung der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzung erfolgt eine Gliederung der Baugebiete sowie eine modifizierte Regelung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete. Unter Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 Satz 1 BImSchG wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die von dem Gewerbe- und Industriegebiet ausgehenden Emissionen durch eine Feingliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 BauNVO so zu steuern, dass eine optimale gewerbliche Ausnutzung des Standortes auch unter Berücksichtigung von betrieblichen Erfordernissen einerseits und der Wahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen andererseits erfolgen kann.

Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (Abstandsklassen)

Die Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes erfolgt nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen³ auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Mit der Anwendung des Abstandserlasses wird Vorsorge zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Immissionen – Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche – getroffen. Die Anwendung des Abstandserlasses in der Bauleitplanung ist in der allgemeinen Rechtsprechung anerkannt und somit wird auf die Anwendung des Abstandserlasses abgestellt. Es handelt sich hierbei um eine Angebotsplanung der Gemeinde, sodass neben den Lärmemissionen auch andere Emissionen entstehen können und berücksichtigt werden können. Die Gliederung nach der Abstandsliste wird zusätzlich mit der Festsetzung von Emissionskontingenten ergänzt.

Die Grundlage für die Entscheidungen der Gemeinde zur Gliederung des Baugebietes in Industrie- und Gewerbegebiete sowie nach Abstandsklassen gemäß Abstandserlass ist eine Übersicht mit den Abständen zur schützenswerten Bebauung in der Umgebung. Die Abstände zur schützenswerten Wohnbebauung sind gemäß den Abständen des Abstandserlasses von 100 m bis 700 m in Abb. 6 dargestellt. Die dargestellten Abstände beziehen sich gemäß Abstandserlass auf Wohnungen in reinen Wohngebieten. Die vorhandenen Wohnnutzungen befinden sich aufgrund der ausgeübten Nutzung in allgemeinen Wohngebieten sowie in einem Mischgebiet. Für die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ergibt sich der angegebene Abstand überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes. Somit kann die angegebene Abstandsklasse je nach Gebietsart um eine bzw. bei Mischgebieten um zwei Abstandsklassen verringert werden, sofern der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit erbracht wurde.

³ Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283) zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)

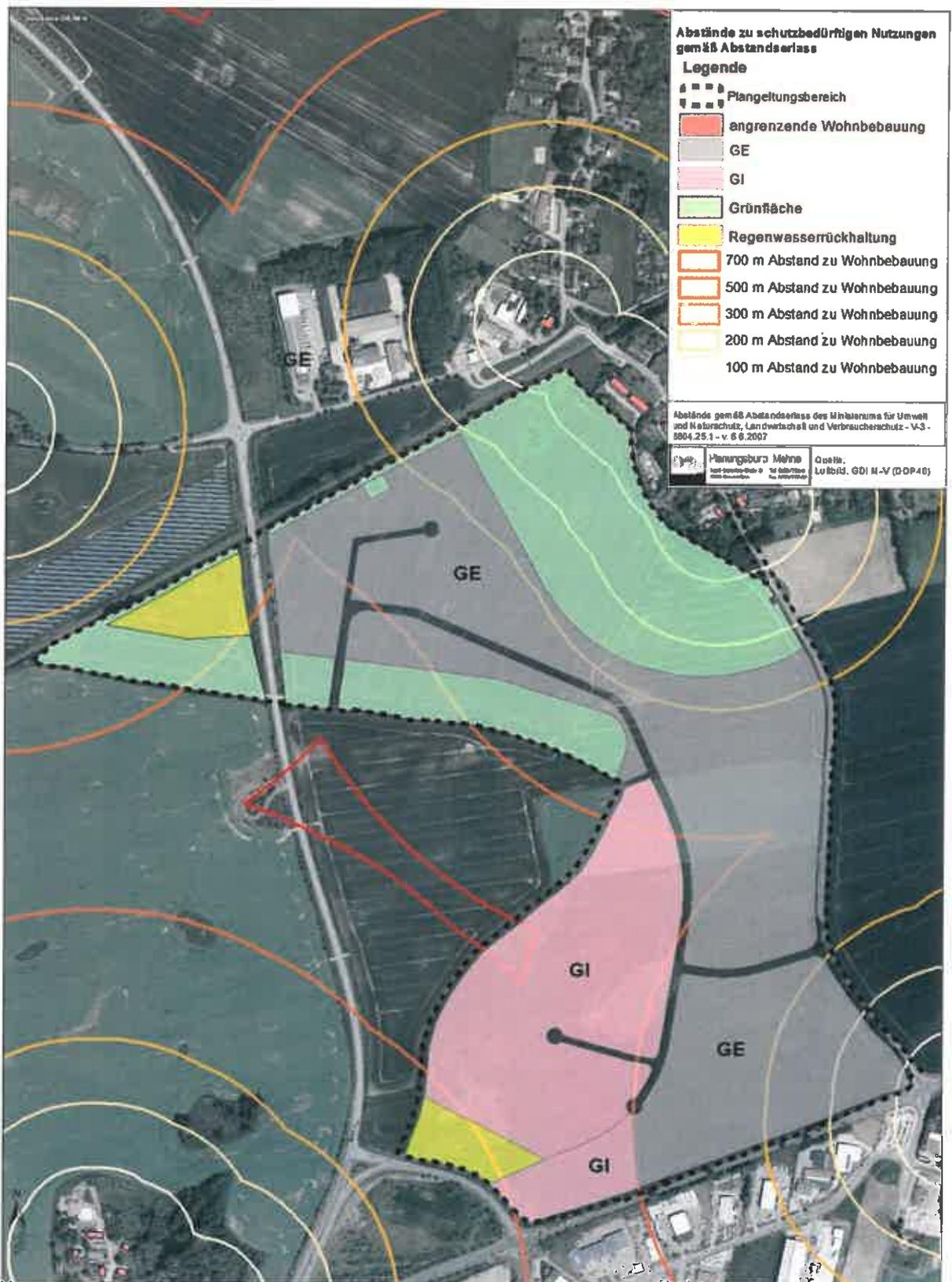


Abb. 6: Darstellung der Abstände nach Abstandserlass zur Wohnbebauung (eigene Darstellung)

Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (Emissionskontingente)

Ergänzend zu der Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach dem Abstandserlass erfolgt eine Gliederung nach dem Geräuschemissionsverhalten der Betriebe durch Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten.

Die zu berücksichtigenden angrenzenden schützenswerten Wohnnutzungen sind in Abb. 7 dargestellt.

Durch eine optimierte Gliederung des Standortes kann erreicht werden, dass die gesamte, dem Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung stehende Schalleistung, maximiert wird. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung⁴ wurde das Plangebiet in Teilflächen untergliedert, um die jeweils maximal möglichen Lärmemissionskontingente bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Umgebung berücksichtigen können. Als Beurteilungsgrundlage wurden die DIN 18005-1, die bei der Beurteilung von Gewerbe- und Industrielärmimmissionen auf die TA-Lärm verweist, verwendet. Die Vorbelastungen aus den Gewerbegebieten Hornstorf, Kritzow und Dargetow sowie der Windpark Kalsow wurden gutachterlich berücksichtigt.

Die für die Geräuschkontingente maßgeblichen Teilflächen sind in Abb. 7 dargestellt. Sie bilden die Grundlage für die vorgenommenen Geräuschemissionskontingentierungen. Im Ergebnis der gutachterlichen Darstellungen ist am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung im Plangeltungsbereich möglich (vgl. Abb. 7). Im Nachtzeitraum (22.00 - 06.00 Uhr) ist eine Einschränkung der Geräuschemissionen erforderlich. Seitens des Gutachters werden diesbezüglich folgende Aussagen getroffen:

„In der Beurteilungszeit tags bewegen sich die in der Anlage 48 (vgl. hier Abb. 7), angegebenen ISFP überwiegend auf Höhe bzw. über den Anhaltswerten der DIN 18005-1 für Gewerbe- und Industriegebiet. Nur die GE-Teilfläche 1 im Bebauungsplan 60/03 der Hansestadt Wismar ist am Tag gegenüber üblichen Gewerbenutzungen eingeschränkt. In der Nacht ist insbesondere auf den GE-Teilflächen TF 1-TF 3 und TF 5 des Bebauungsplanes 60/03 der Hansestadt Wismar sowie auf den GE-Teilflächen TF 7 und TF 8 des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf mit IFSP unterhalb von 50 dB(A)/m² bzw. auf der GI-Teilfläche TF 9 des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf von Nutzungseinschränkungen bzw. erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutzmaßnahmen auszugehen. Dies ist teils der Nähe zu den Wohnbebauungen und teils den Vorbelastungen geschuldet.“³

Die Lärmemissionskontingentierung beinhaltet für die Betriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln möchten, hinsichtlich ihrer Zulässigkeit einzuhaltende Rahmenbedingungen, die im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Die Festsetzung der Lärmemissionskontingente (L_{EK}) berücksichtigt ausschließlich die außerhalb des Plangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen.

⁴ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018

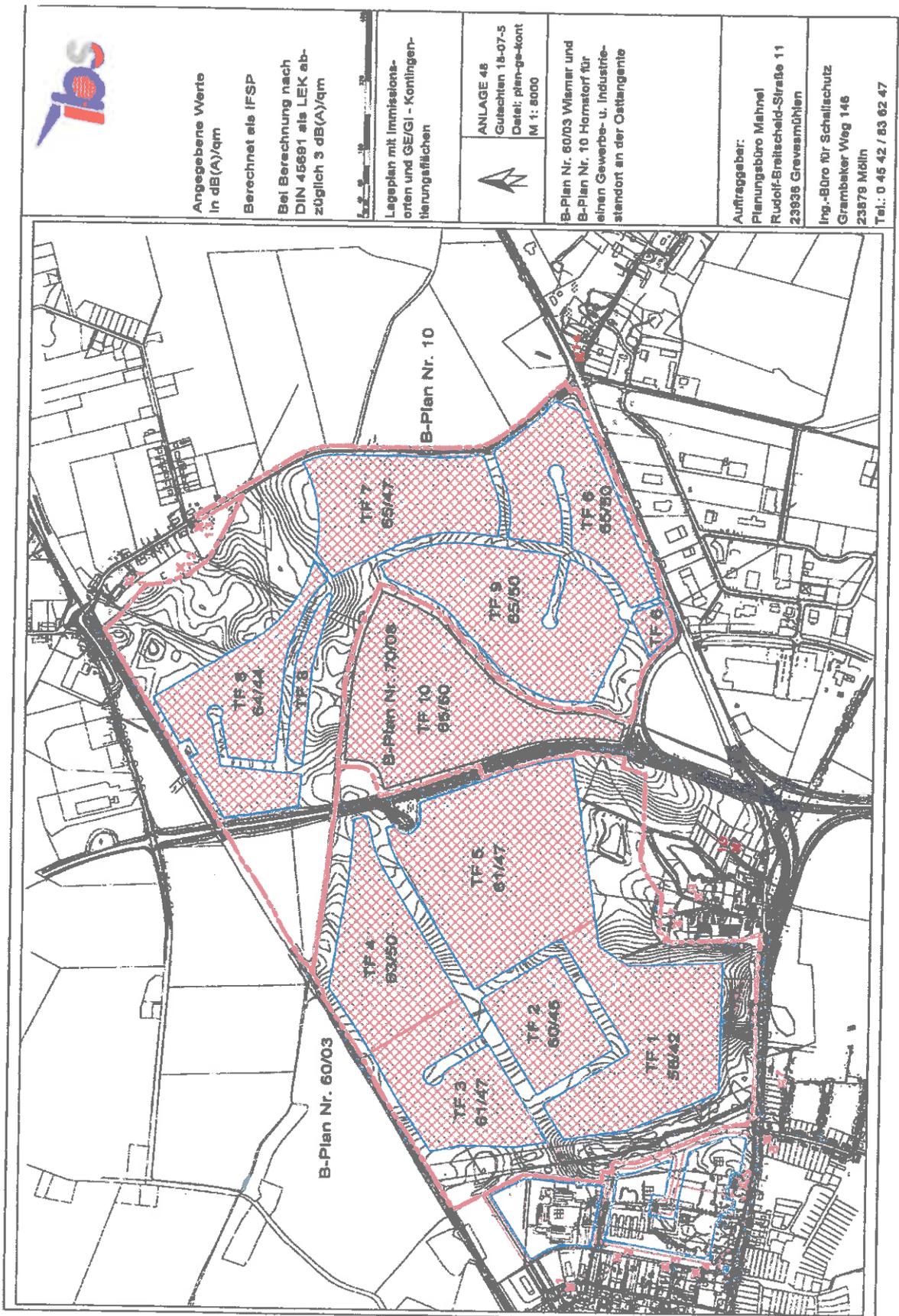


Abb. 7: Lageplan mit Immissionsorten sowie Teilflächen mit zugehöriger Kontingentierung
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung)

Die Gemeinde Hornstorf hat die gutachterlich vorgeschlagenen weiteren stärkeren Differenzierungen auch in Abstimmung mit der Hansestadt Wismar geprüft und macht davon keinen Gebrauch.

Die Gliederung der GE- und GI-Gebiete nach Emissionskontingenten stellt eine zulässige Vorgehensweise zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen dar. Für den Gesamtstandort wurde eine gemeindeübergreifende schalltechnische Untersuchung erstellt, in deren Ergebnis eine Gliederung des Gesamtstandortes nach Lärmemissionskontingenten vorgenommen wurde und eine Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ermöglicht wird. In der schalltechnischen Untersuchung wird für die Beurteilungszeit tags ausgeführt, dass die angegebenen IFSP bzw. L_{EK} überwiegend auf Höhe bzw. über den Anhaltswerten der DIN 18005-1 für Gewerbe- und Industriegebiete liegen. Einschränkungen werden hierbei für die Gemeinde Hornstorf nicht dargestellt. Nachts werden Einschränkungen in Teilbereichen des festgesetzten Gewerbegebietes und innerhalb des festgesetzten Industriegebietes dargestellt, was mit Nutzungseinschränkungen bzw. erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutzmaßnahmen verbunden ist. Die Gebiete GE1.1. und GE1.2 erfüllen hierbei die Anforderungen ohne Emissionsbeschränkungen.

Eine uneingeschränkte industrielle Nutzung ist im Nachtzeitraum zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Plangeltungsbereiches nicht darstellbar. In der Gemeinde Hornstorf ist somit kein uneingeschränktes Industriegebiet vorhanden, da dies innerhalb der Gemeinde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation von vornherein nicht möglich ist. Unter Berücksichtigung der Ausweisung des ausgewiesenen Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe als landesplanerische Zielsetzung erfolgt die Ausweisung als Industriegebiet für eine Teilfläche des Gesamtstandortes und zwar diese Teilfläche, die den Nutzungsansprüchen eines Industriegebietes gerecht wird mit der Einschränkung, dass Nutzungsbeschränkungen für eine Nachtnutzung zu berücksichtigen sind. Die Betrachtung des Gesamtstandortes des gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes lässt nach Auffassung der Gemeinde Hornstorf auch eine gemeindeübergreifende Betrachtungsweise hinsichtlich der ausgewiesenen Industriestandorte zu. Im Ergebnis verfügt die Hansestadt Wismar im Bereich des Haffeldes über ein uneingeschränktes Industriegebiet. Die Gemeinde Hornstorf sieht somit die Zulässigkeit der Gliederung des Gesamtstandortes zur Ansiedlung insbesondere hafenauffiner Unternehmen mit Emissionskontingenten als gerechtfertigt an, da bei gesamtheitlicher Betrachtung des gemeindeübergreifenden Standortes ein Industriegebiet ohne Emissionsbeschränkungen vorhanden ist. Die Gemeinde Hornstorf hat den Gliederungserfordernissen der Gewerbe- und Industriegebiete unter gesamtheitlicher Betrachtung der Standortanforderungen des gemeindeübergreifenden und interkommunalen Gesamtstandortes und unter Beachtung des Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie als landesplanerischer Vorgabe entsprochen.

Ausschluss von bestimmten Arten von Gewerbebetrieben (Störfallbetriebe)

Entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen und den Planungszielen der Gemeinde soll der Gewerbegrößstandort grundsätzlich alle Arten von gewerblichen Nutzungen und insbesondere die hafenauffinen Nutzungen aufnehmen können. Ein pauschaler Ausschluss von den sogenannten

„Störfallbetrieben“ soll nicht erfolgen, sondern die Einhaltung angemessener Abstände ist zu gewährleisten.

Störfallbetriebe sind Betriebe, die schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Seveso III-Richtlinie 2012/18/EU auslösen können.

Empfehlungen zu angemessenen Abständen zwischen Störfallbetrieben (Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG) und schutzbedürftigen Nutzungen enthält der von der Kommission für Anlagensicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit“ (Leitfaden KAS-18, Fassung November 2010) unter Berücksichtigung der 1. und 2. Korrektur des Leitfadens KAS-18.

Schutzbedürftige Gebiete im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG sind gemäß Leitfaden KAS-18, Punkt 2.1.2 ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. empfindliche Gebiete.

Zwischen den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen und den Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG ist ein angemessener Abstand einzuhalten. Es ist daher zu prüfen, inwieweit Nutzungsausschlüsse bzw. Ausschlüsse bestimmter Betriebsbereiche erforderlich sind.

Der Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG definiert sich wie folgt:

„(5a) Ein Betriebsbereich ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne des Artikels 3 Nummer 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) in einer oder mehreren Anlagen einschließlich gemeinsamer oder verbundener Infrastrukturen oder Tätigkeiten auch bei Lagerung im Sinne des Artikels 3 Nummer 16 der Richtlinie in den in Artikel 3 Nummer 2 oder Nummer 3 der Richtlinie bezeichneten Mengen tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, soweit vernünftigerweise vorhersehbar ist, dass die genannten gefährlichen Stoffe bei außer Kontrolle geratenen Prozessen anfallen; ausgenommen sind die in Artikel 2 Absatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU angeführten Einrichtungen, Gefahren und Tätigkeiten, es sei denn, es handelt sich um eine in Artikel 2 Absatz 2 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2012/18/EU genannte Einrichtung, Gefahr oder Tätigkeit.“⁵

Folgende schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen sind zu bewerten. Neben den angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind als öffentlich genutzte Gebäude mit Publikumsverkehr das Einkaufszentrum Real-Markt zu berücksichtigen.

Die Orientierungshilfe zur Auslegung der Richtlinie 96/82/EG des Rates - Fragen und Antworten - in der Fassung Februar 2006 trifft folgende Bewertung

⁵ Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

zu wichtigen Verkehrswegen: *Verkehrswege mit Verkehrsdichten unterhalb der folgenden Werte sollten nicht als „wichtige Verkehrswege“ betrachtet werden: Straßen mit weniger als 10.000 PKW in 24 Stunden, Schienenwege mit weniger als 50 Personenzügen in 24 Stunden.“*

Die Verkehrsbelastung der B 105 südlich des Plangeltungsbereiches wird für das Jahr 2030 mit 8.300 Kfz/24h prognostiziert. Für den Nord-Ost-Zubringer (Osttangente) werden 7.800 Kfz/24h prognostiziert. Auf der Eisenbahnstrecke Rostock-Wismar werden 32 Personenzüge täglich prognostiziert. Aufgrund der Prognosedaten sind die an das Plangebiet angrenzenden Verkehrswege nicht als „wichtige Verkehrswege“ einzustufen und erfordern keine Notwendigkeit der Berücksichtigung angemessener Abstände.

Für die Berücksichtigung der angemessenen Abstände werden die Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse Anhang 1 des Leitfadens KAS-18, 2. Korrektur zugrunde gelegt.

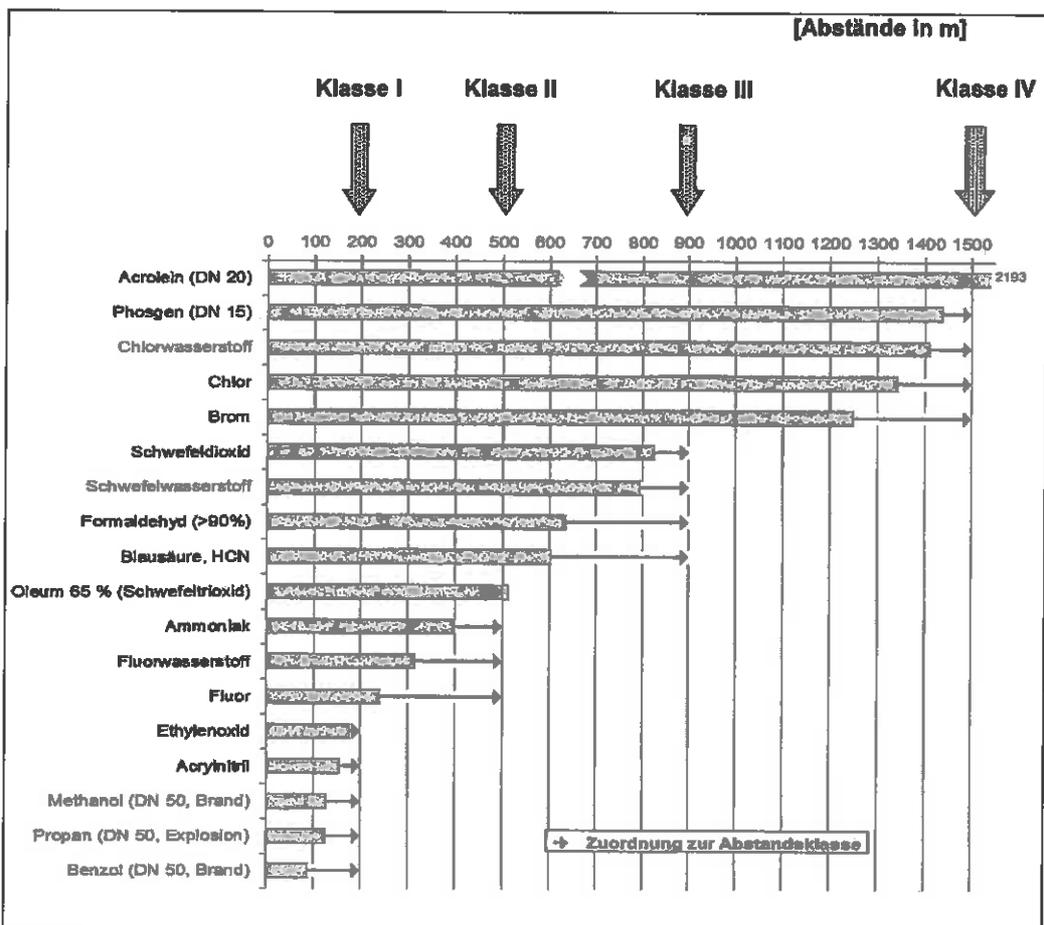


Abb. 8: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse
Quelle: Anhang 1 zu dem Leitfaden KAS-18, 2. Korrektur

Zur Berücksichtigung der angemessenen Abstände werden die Abstandsklassen und die schutzbedürftigen Gebiete und Nutzungen dargestellt.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf

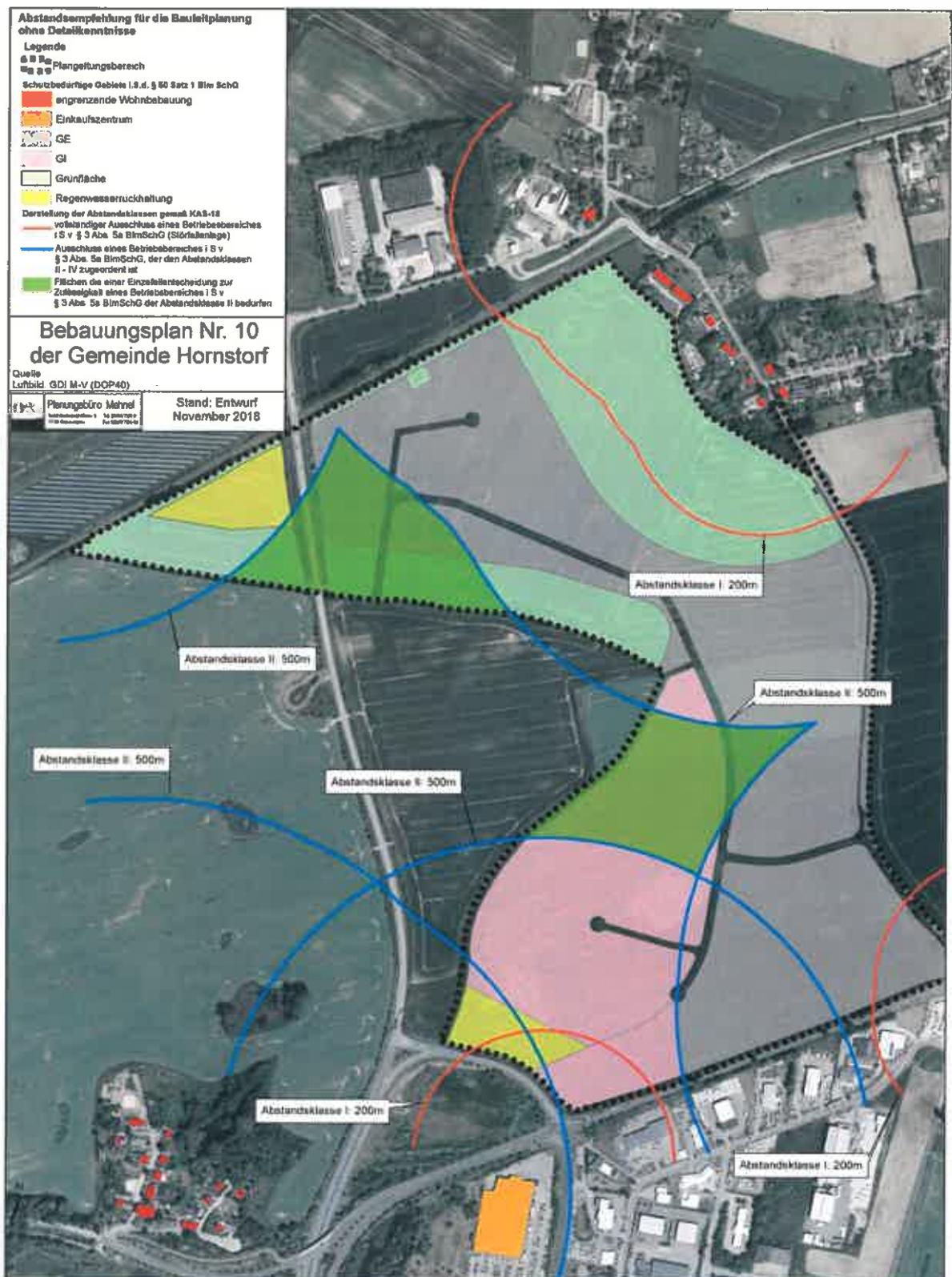


Abb. 9: Übertragung der Abstandsklassen gemäß KAS-18 in die Örtlichkeit (eigene Darstellung)

Unter Berücksichtigung der dargestellten angemessenen Abstände ergeben sich Festsetzungen zur Zulässigkeit, zur ausnahmsweisen Zulässigkeit, und zur Unzulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

Aufgrund der Nähe zur vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung und zur öffentlichen Nutzung des Einkaufszentrums werden in den Teilgebieten GI 2 und GE 1.2 Anlagen, die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen. In den anderen Teilgebieten des Industrie- und Gewerbegebietes sind nur Anlagen die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, der Abstandsklasse I zulässig, da der Mindestabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen von 200 m gewährleistet werden kann. Anlagen die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind, werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Ein vollständiger Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, lässt sich entsprechend den möglichen Gefährdungspotenzialen für umliegende schützenswerte Nutzungen städtebaulich nicht begründen und ist aufgrund der Bedeutung des Standortes für die Gemeinde auch kein Planungsziel.

Ausgehend von den dargestellten Abständen innerhalb des Plangeltungsbereiches (vgl. Abb. 9) ergeben sich kleine Teilflächen (grün dargestellt), die einen Mindestabstand von 500 m zu den schutzbedürftigen Nutzungen gewährleisten. Da sich aufgrund der dargestellten schutzbedürftigen Nutzungen die Mindestabstände ggf. gegenseitig aufheben, ist für diese Flächen eine Einzelfallentscheidung zur Zulässigkeit eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in der Abstandsklasse II erforderlich.

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben als sonstige Gewerbebetriebe

Das Regionale Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar (Dezember 2012)⁶ ist bei der räumlichen Entwicklung des Einzelhandels und bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 zu beachten. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar ausgewiesenen Standorte für Einzelhandel und an einem aus Einzelhandelsicht autokundenorientierten und städtebaulich nicht integrierten Standort. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und sonstigen nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen entsprechend den Zielsetzungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar nicht in Gewerbe- und Industriegebieten angesiedelt werden. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten können auch innerhalb der definierten Ergänzungsstandorte und innerhalb von Sonderstandorten liegen. Für den Plangeltungsbereich ist das nicht zutreffend.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Neuausweisung eines Gewerbe- und Industriestandortes. In bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten ohne Einzelhandelsvorprägung ist der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten

⁶ Regionales Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar, Junker+Kruse, Dortmund, Dezember 2012

Sortimenten durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen. Dieser Grundsatz wird für den geplanten Gewerbe- und Industriestandort konsequent beachtet, um den gutachterlich definierten Ergänzungsstandort Kritzow für nicht zentrelevante Kernsortimente nicht zu gefährden.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben als sonstige Gewerbebetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sowie mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Ausschluss gilt auch für Großhandelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist es, Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, also produzierendem Gewerbe, vorzubereiten. Diese Betriebe sind i.d.R. auf größere und zusammenhängende Flächen angewiesen. Es handelt sich entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen um ein Vorranggebiet Gewerbe und Industrie. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist an solchen Standorten gemäß LEP 4.3.1 (4) **(Z)** unzulässig.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben können die erforderlichen Flächen für produzierende Industrie – und Gewerbebetriebe gesichert werden. Die Festlegungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar werden beachtet. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind zu ohnehin zu beachten.

Im regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Wismar (SUR Wismar) wurden Ansiedlungsperspektiven für Verkaufsstätten i.V.m. Gewerbebetrieben in Gewerbe- und Industriegebieten („Handwerkerprivileg“) aufgezeigt. Die dazu benannten städtebaulichen Kriterien werden in den getroffenen Festsetzungen berücksichtigt. Im Zusammenhang mit dem sogenannten Handwerkerprivileg wurden gutachterlich keine Einschränkungen bezüglich der zentrenrelevanten Sortimente getroffen. Einschränkungen im Rahmen des Handwerkerprivilegs in Gewerbe- und Industriegebieten wurden gutachterlich dahingehend vorgeschlagen, dass die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sein müssen.

Abweichend von dem vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben können für Industrie- und Gewerbebetriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes innerhalb des Plangeltungsbereiches ausnahmsweise Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Endverbraucher zugelassen werden. Dies gilt für nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente.

Voraussetzung für die Anwendung der Ausnahmeregelung ist, dass die Verkaufsfläche im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen in dem jeweiligen Gewerbebetrieb im Plangeltungsbereich steht und diesem untergeordnet ist. Dementsprechend darf die Verkaufsfläche einen Anteil von 30 % an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten. Die Kappungsgrenze beträgt 800 qm Verkaufsfläche, sofern der Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche mehr als 800 qm Verkaufsfläche beträgt. Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass großflächiger Einzelhandel auch bei einem flächenmäßig großen Gewerbebetrieb nicht zulässig ist.

Die Unterordnung der Verkaufsfläche wurde in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist zur Erfüllung der Tatbestandsvoraussetzung des Handwerkerprivilegs zusätzlich der Nachweis zu erbringen, dass der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet ist.

Ausschluss von Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzungen

Der Ausschluss der gewerblichen Fremdwerbung wurde aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen getroffen. Die Gemeinde folgt der Stellungnahme der Behörde.⁷ Werbeanlagen für Fremdwerbung, insbesondere für Suggestiv- und Erinnerungswerbung stellen eine eigenständige Hauptnutzung dar und wären somit in einem Gewerbe- oder Industriegebiet als gewerbliche Anlagen allgemein zulässig.

Insbesondere die Sicht auf das UNESCO-Welterbe und die Wahrnehmung und Sichtbarkeit des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ sollen nicht durch, i.d.R. großflächige Fremdwerbung, beeinträchtigt werden. Diese besonderen städtebaulichen Gründe rechtfertigen den Ausschluss von Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung innerhalb des festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes. Somit erfolgt der Ausschluss der Anlagen der gewerblichen Fremdwerbung im Rahmen der Gliederungs- und Modifizierungsmöglichkeiten innerhalb der Art der baulichen Nutzung.

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen

Die Baugrundstücke im Plangeltungsbereich sollen insbesondere für flächenintensive Industrie- und Gewerbebetriebe im Zusammenhang mit der Entwicklung von hafenauffinem Gewerbe vorgehalten werden. Der Plangeltungsbereich befindet sich derzeit noch innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof- Wismar. Tankstellen sind innerhalb der geltenden Trinkwasserschutzonenordnung unzulässig. Nach der künftigen Neufestsetzung der Trinkwasserschutzonen wird der Plangeltungsbereich überwiegend in der Trinkwasserschutzzone IIIB liegen und untergeordnete Teilflächen werden außerhalb der Trinkwasserschutzzone liegen. Für Tankstellen gelten darüber hinaus noch zusätzliche Anforderungen des erweiterten Schutzbereiches der vorhandenen 110 kV-Versorgungsleitung (45,00 m beidseits der Trassenachse). Im Rahmen der Einzelfallprüfung kann die Zulässigkeit von Tankstellen somit gegeben sein und die Gemeinde räumt der ausnahmsweisen Zulässigkeit den Vorrang vor dem kompletten Ausschluss dieser ansonsten allgemein zulässigen Nutzung ein.

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Hotels

Die Baugrundstücke im Plangeltungsbereich sollen insbesondere für flächenintensive Industrie- und Gewerbebetriebe im Zusammenhang mit der Entwicklung von hafenauffinem Gewerbe vorgehalten werden. Städtebauliches Ziel ist es vordergründig, die Entwicklung von größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen zu ermöglichen, um auch größere Unternehmensansiedlungen bedienen zu können. Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Hotels soll hier insbesondere den zukünftigen im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieben und Unternehmen die Möglichkeit eingeräumt werden, Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste des Betriebes vorhalten zu können. Die Gemeinde verzichtet nunmehr auf die

⁷ Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 15.03.2019

ausnahmsweise Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben und folgt der Stellungnahme der Behörde.⁸ Die ausnahmsweise Zulässigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen (Hotels) bedürfen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren stets einer Einzelfalllärmuntersuchung. In diesem Zusammenhang sind möglicherweise Einschränkungen für die noch anzusiedelnden Gewerbebetriebe verbunden (vgl. hierzu auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen).

Innerhalb des Industriegebietes werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Hotels aufgrund der Lage des GI-Gebietes innerhalb Plangeltungsbereich ausgeschlossen.

Ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebswohnungen

Die Gemeinde möchte von der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Plangeltungsbereich Gebrauch machen. Hierbei sind mögliche Restriktionen zu berücksichtigen. Mögliche Restriktionen stellen sich wie folgt dar: Frühzeitig errichtete Betriebswohnungen können dazu führen, dass auf noch nicht besiedelten Flächen stärkere Einschränkungen hinzunehmen sind. Ebenso ist eine Betriebswohnung nicht neben jedem bereits vorhandenem Gewerbebetrieb zulässig.⁹ Dem Ausnahmetatbestand in Verbindung mit der stets erforderlichen Einzelfalllärmuntersuchung wird somit Rechnung getragen.

Ausschluss von Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Zur Sicherung des Flächenangebotes für gewerbliche und industrielle Nutzungen, insbesondere für Betriebe im produzierenden und verarbeitenden Bereich und für hafenaaffines Gewerbe, werden die i.d.R. flächenintensiven Anlagen für sportliche Zwecke daher ausgeschlossen. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand der Gemeinde Hornstorf und der Hansestadt Wismar ist das Plangebiet schlecht geeignet, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Nutzungen mit Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke aufzunehmen. Die genannten Anlagen und Nutzungen sollen vorzugsweise innerhalb von städtebaulich integrierten Wohnstandorten und in den Zentren vorgesehen werden, um eine gute fußläufige Erreichbarkeit bzw. eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu gewährleisten. Im Übrigen ist in dem ausgewiesenen Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe den gewerblichen Nutzungen der Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die Lage des Plangebiets an einem städtebaulich nicht integrierten Standort und der guten überörtlichen Anbindung kann Ansiedlungsbegehren von Vergnügungsstätten hervorrufen. Ziel ist es, an diesem Standort Betriebe im produzierenden und verarbeitenden Bereich und für hafenaaffines Gewerbe anzusiedeln. Den gewerblichen Nutzungen ist in dem landesplanerisch ausgewiesenen Vorranggebiet der Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen, sodass die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen

⁸ Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung und untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

⁹ Landkreis Nordwestmecklenburg, Bauleitplanung und untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. In der Gemeinde und in der Hansestadt Wismar besteht die Möglichkeit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten an anderen Standorten.

Ausschluss von Betriebswohnungen und Hotels aus Schallschutzgründen

Der Ausschluss von Betriebswohnungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Hotels aus Schallschutzgründen erfolgt ausschließlich in den straßennahen Bereichen der B 105 und dem Nord-Ost-Zubringer (Osttangente) auf der Grundlage der gutachterlichen Empfehlungen. Betroffen sind hierbei die überbaubaren Grundstücksflächen in einem Bereich von bis zu 40,00 m zur Fahrbahnmitte der B 105 und bis zu 60,00 m zur Fahrbahnmitte des Nord-Ost-Zubringer (Osttangente).

Die Gemeinde folgt hier den gutachterlichen Empfehlungen und verzichtet straßenbegleitend auf kostenintensive aktive Schallschutzmaßnahmen, da Gewerbegebiete von sich aus einer geringeren Schutzbedürftigkeit unterliegen und favorisiert in diesem Fall in den straßennahen Bereichen den Ausschluss von Gebäuden mit Räumen, deren Nutzung zum Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann.

Ausschluss von Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Hierbei handelt es sich um den Ausschluss von Anlagen für regenerative Energien zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen der Ansiedlung produzierender Industrie- und Gewerbebetriebe und hafenauffinem Gewerbe. Dem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe an diesem Standort wird somit Rechnung getragen.

Der Ansiedlung von produzierenden Industrie- und Gewerbebetrieben ist hier aufgrund der positiven Standortvorteile und den landesplanerischen Zielsetzungen der Vorrang vor der Möglichkeit der Ansiedlung von flächenintensiven Anlagen der Energieerzeugung mit regenerativen Energien, für die durchaus andere Standorte außerhalb des Bebauungsplangebietes Eignung haben, einzuräumen. Photovoltaikanlagen können innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes auf den Gebäuden bzw. den Dachflächen der Gebäude realisiert werden. Windenergieanlagen sollen in den dafür ausgewiesenen Windeignungsgebieten ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um landesplanerische Zielsetzungen. Der Ausschluss von kleinen Windenergieanlagen ergibt sich i.d.R. aufgrund der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen.

4.2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16-18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, der Geschossflächenzahl (GFZ) und durch Festsetzung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen bestimmt. Die entsprechenden Regelungen sind im Plan sowie in der Nutzungsschablone enthalten.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,8 ermöglicht die maximale Ausnutzung der Grundstücke für die Ansiedlung von produzierenden Gewerbe- und Industriebetrieben.

Um im Rahmen der künftigen Entwicklung des Gewerbestandortes auch für die Schaffung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen betrieblichen Anlagen Flexibilität zu ermöglichen, kann im Einzelfall von den Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 Gebrauch gemacht werden.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1,6 festgesetzt. Damit erfolgt eine deutliche Unterschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze von 2,4. Die festgesetzte GFZ von 1,6 entspricht i.V.m. den maximal zulässigen Gebäudehöhen von 12,00 m und 15,00 m einer Zahl von durchschnittlich zwei Vollgeschossen unter Berücksichtigung einer vorrangig begründeten Industrie- und Gewerbeansiedlung; einzelne Gebäudeteile können auch eine andere Anzahl an Vollgeschossen aufweisen.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Steuerung der Höhenentwicklung im Plangeltungsbereich wird von der Möglichkeit der Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen Gebrauch gemacht. Hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt eine Differenzierung unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes zu den Ortslagen. Innerhalb des zentralen Bereiches des Plangeltungsbereiches werden für das zentral gelegene Gebiet GI 3 Gebäudehöhen von maximal 15,00 m festgesetzt. In den Bereichen zu den Ortslagen sind Gebäudehöhen von maximal 12,00 m zulässig. Die Höhenentwicklung stellt sicher, dass durch die zulässigen Kubaturen die benachbarten Siedlungsbereiche und Landschaftsräume berücksichtigt werden.

Die Überschreitungsregelungen berücksichtigen, dass für technische Einrichtungen wie zum Beispiel Lüftungsanlagen und Schornsteine sowie Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung notwendig sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager und Silos) Ausnahmeregelungen erforderlich sind. Die zulässigen Überschreitungen wurden nach Art und Umfang geregelt und berücksichtigen die differenzierten Höhenfestsetzungen.

Freistehende Werbeanlagen und Fahnen dürfen eine Höhe von 12,00 m nicht überschreiten. Die Festsetzungen zur Höhe von zulässigen Werbeanlagen wurden aus städtebaulichen Gründen zur Berücksichtigung benachbarter Siedlungsbereiche und aus denkmalpflegerischen Gründen zur Berücksichtigung der Sichtbeziehungen auf das UNESCO-Welterbe sowie zur Wahrnehmung und Sichtbarkeit des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ getroffen.

Mit dem Vorentwurf bestand die Zielsetzung der Gemeinde die Zulässigkeit von einem Funkturm je Baugrundstück vorzusehen. Hierbei handelt es sich um eine unzulässige Festsetzung bezüglich der Beschränkung der Anzahl. Als Nebenanlagen wären Funktürme ohnehin zulässig, jedoch nur bis zu der festgesetzten, ausnahmsweise zulässigen Höhe. Sofern höhere Anlagen erforderlich werden, wäre hier eine Regelung über eine Befreiung zu favorisieren, da es sich mit dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung der Gemeinde handelt.

Unterer Bezugspunkt

Für den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes wurde der untere Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude in den Baugebieten unter Berücksichtigung der unterschiedlichen vorhandenen Geländehöhen gewählt. Das Gelände der Baugrundstücke ist in Teilbereichen des Plangeltungsbereiches abfallend bzw. ansteigend. Höhenunterschiede liegen auf Grund der Geländeformung vor, welche mit der Festsetzung des unteren Bezugspunktes beachtet werden. Es wurde der Bezug zur natürlichen Geländeoberfläche für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen gewählt. Die Höhen im Plangebiet sind in einem engmaschigeren Raster in die Planzeichnung aufgenommen. Diese Höhen dienen dann mittels Interpolation zur Ermittlung der Höhen an den Gebäudeecken.

Mit der Festsetzung des unteren Bezugspunktes ist nicht ausgeschlossen, dass der untere Bezugspunkt sich auch unterhalb der zukünftigen Fahrbahnhöhe befinden kann und somit Betriebsgebäude auch unterhalb der Rückstauenebene liegen können. Im Fachbeitrag zur Oberflächenwasserentsorgung ist dargestellt, dass auch bei geplanten Aufschüttungen von bis zu 40,00 m über DHHN 92 voraussichtlich nicht in allen Fällen im freien Gefälle eingeleitet werden kann.

4.2.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Baukörper sind in offener Bauweise zu errichten und dürfen eine Gebäudelänge von 50,00 m überschreiten. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und landesrechtliche Regelungen zu den Abstandsflächen sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen als sogenannte Flächenausweisung festgesetzt. Die Festsetzungen der abweichenden Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Flächenausweisungen bieten größtmöglichen Spielraum für die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung.

4.2.4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauNVO und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Zusammenhang mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Zulässigkeit von Stellplätzen und betrieblichen Umfahrten und Einfriedungen als Nebenanlagen sowie Werbeanlagen im Plangebiet für ansässige Betrieb außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung von festgesetzten Zufahrten zu regeln.

In den Bereichen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie können lediglich Werbeanlagen zugelassen werden, die in ihrer Höhe beschränkt wurden. Hierbei sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Ziel ist es, ein ansprechendes Straßenbild

innerhalb des Gewerbestandortes zu erreichen. Werbeanlagen können zwischen straßenseitiger Baugrenze und der dazugehörigen Straßenbegrenzungslinie, also außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Ausnahmeregelung wurde für Einfriedungen als Nebenanlagen getroffen. Die Einfriedungen tragen dem Sicherheitsbedürfnis sowie dem Wunsch nach Abgrenzung der Grundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken Rechnung und werden im Allgemeinen an der Grundstücksgrenze errichtet. Von Stellplätzen und Umfahrten sowie Einfriedungen gehen i.d.R. keine Wirkungen wie von Gebäuden aus, sodass die Zulässigkeit auch außerhalb der Baugrenzen gegeben sein soll. Ziel ist es, ein ansprechendes Straßenbild innerhalb des Gewerbestandortes zu erreichen, welches nicht durch Schuppen, Carports und Garagen beeinträchtigt werden soll.

Innerhalb des Plangebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (Nebenanlagen für die Kleintierhaltung) aufgrund des Gebietscharakters unzulässig.

4.2.5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden zur Bundesstraße 105 entsprechend den gesetzlichen Anforderungen in einer Breite von 20,00 m festgesetzt. Damit werden die Anforderungen an die Bundesfernstraßen beachtet. Nutzungsregelungen werden für die Bereiche innerhalb der Anbauverbotszone getroffen. Dies bedeutet, dass Befestigungen von Flächen innerhalb der Anbauverbotszone zulässig sind. Dies betrifft ebenso die Zulässigkeit des vorhandenen Geh- und Radweges im Bereich der Anbauverbotszone straßenbegleitend zur B 105.

Die Planung ist unter Mitwirkung des Straßenbulasträgers zustande gekommen. Eine Berücksichtigung der Anbauverbotszone zur K 35 wurde im Verfahren nicht als notwendig angesehen. Die Darstellung einer Anbauverbotszone zur K 35 ist somit verzichtbar. Es gilt § 31 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S.42), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. -V S. 221, 229).

4.2.6. Verkehrsflächen und Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete. Es werden die erforderlichen Erschließungsstraßen in unterschiedlichen Breiten vorgesehen und als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung ist unter Berücksichtigung

des Konzeptes zur Oberflächenwasserentsorgung zu berücksichtigen, dass die Gradienten der Planstraßen in Höhe des Ursprungsgeländes (Gelände im unbeeinträchtigten Zustand) liegen. Größere Einschnitte der Gradienten im Gelände setzen eine Überprüfung der geplanten Freigefällrohrleitungen hinsichtlich ausreichender statisch erforderlicher Überdeckung voraus (Zwangshöhe). Zur Optimierung der inneren Erschließung des Gewerbegrößstandortes erfolgte eine Variantenuntersuchung insbesondere unter Berücksichtigung der 110 kV – Versorgungsfreileitung. Im Ergebnis ist diese festgesetzte innere Erschließung die für den Standort optimierte Variante. Der Erwerb von privaten Flächen durch die Gemeinde Hornstorf ist in die Variantenuntersuchung stets mit eingeflossen und basiert auf der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Gewerbegrößstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (Stand November 2004). Im Zuge der Variantendarstellung für den Bebauungsplan Nr. 10 wurde für die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen diejenige herausgearbeitet, die den wenigsten Eingriff in das private Eigentum verursacht.

Die geplanten Straßenquerschnitte für die Planstraße A als Erschließungsstraße des Plangebietes wurden aus Sicht der Gemeinde als ausreichend erachtet. Die Fahrbahnbreite von 6,50 m entspricht den Anforderungen des Begegnungsverkehrs im Regelfall und berücksichtigt sonstige minimale Nutzungsansprüche für Industriestraßen (vgl. RASt Pkt. 5.2.10 Industriestraße).

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes ist von geringem Fußgänger- und Radverkehr auszugehen. Es handelt sich bei dem Standort um ein Gewerbe- und Industriegebiet und Radwegeverbindungen zu den Ortslagen befinden sich außerhalb des Plangebietes bzw. werden im Zusammenhang mit dieser Planung straßenbegleitend an der K 35 berücksichtigt. Eine Breite des gemeinsamen Geh- und Radweges von 2,50 m innerhalb des Plangebietes wird aus Sicht der Gemeinde als ausreichend erachtet, da die Planstraßen überwiegend den Ziel- und Quellverkehr des Gebietes berücksichtigen. Der Anteil der Radfahrer und Fußgänger im Plangebiet wird aus Sicht der Gemeinde als gering eingeschätzt. Es besteht ebenso kein ausgeprägter Überquerungsbedarf der Straßen. Darüber hinaus sieht die Gemeinde die Anordnung von Straßenlampenstandorten, Schaltschränken usw. außerhalb des Sicherheitsstreifens vor. Dies ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. In der Planstraße A sollen öffentliche Parkplätze für den ruhenden Verkehr berücksichtigt werden. Die Ausformung hierzu wird auf die nachgelagerte Erschließungsplanung verlagert. Die Breite der Parkstreifen ergibt sich in Abhängigkeit von der Regelmäßigkeit des Abstellens von LKW.

Die Planstraße B dient als Stichstraße ausschließlich der Erschließung der daran angrenzenden Baugrundstücke. Sie besitzt keine Verbindungsfunktion und besitzt somit auch aufgrund der geringen Länge von ca. 250 m geringere Nutzungsansprüche, sodass die Gemeinde Hornstorf bewusst eine Reduzierung der Verkehrsfläche zu Lasten des Vorhaltens von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum und zugunsten der Maximierung von Ansiedlungsfläche vorgenommen hat. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind Parkplätze straßenbegleitend innerhalb der Planstraße A vorgesehen, ansonsten ist der ruhende Verkehr auf den zukünftigen

Betriebsgrundstücken selbst zu berücksichtigen. Eine Breite des gemeinsamen Geh- und Radweges von 2,50 m wird aus Sicht der Gemeinde als ausreichend erachtet, alternativ wäre die Führung des Radfahrers aufgrund der untergeordneten Funktion der Straße (Stichstraße bis ca. 250 m Länge) auf der Fahrbahn möglich.

Die Wendeanlagen werden entsprechend Bild 60 der RAST 06 dargestellt und die Freihaltezone von 1,50 m wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und kann als Straßenbegleitgrün berücksichtigt werden. Die Ausformung der Wendeanlage erfolgt in der nachgelagerten Erschließungsplanung.

Die Gemeinde Hornstorf hat die Festsetzung der öffentlichen Straßenräume mehrfach überprüft und vertritt die Auffassung, dass deren Bemessung für den Industrie- und Gewerbestandort ausreichend ist und eine Realisierung der Erschließung auf Grundlage der RAST 06 gegeben ist. Die dargestellten Verkehrsflächen sind aus Sicht der Gemeinde Hornstorf ausreichend bemessen, die Erschließung des Standortes zu gewährleisten und eine Maximierung der Ansiedlungsflächen zu erreichen. Die im Plan dargestellten Empfehlungen für Straßenprofile tragen keinen Festsetzungscharakter. Die nachgelagerte Erschließungsplanung legt die Straßenprofile abschließend fest. Die Erschließungsplanung wird im nachgelagerten Verfahren erarbeitet. Eine parallele Bearbeitung zum Bebauungsplan war nicht das Ziel der Gemeinde.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG M-V der Straßenaufsichtsbehörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Festsetzungen zu Grundstückszufahrten

Die Festsetzung von Ein- und Ausfahrten innerhalb des Plangebietes erfolgt, um zu breite und überdimensionierte Ein- und Ausfahrten auszuschließen und die Möglichkeit zur Anordnung von straßenbegleitenden Parkplätzen nicht einzuschränken. Die Zahl der Zufahrten je Baugrundstück wird auf 2 Zufahrten beschränkt, um einen gegliederten Straßenraum zu erreichen.

Ausnahmsweise sind weitere Grundstückszufahrten und größere Breiten zulässig, wenn innerbetriebliche Gründe dieses zwingend erfordern und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

Auf die festgesetzten privaten Grundstückszufahrten zur Anbindung der Grundstücke an die K 35 wird verzichtet. Es handelt sich nach Darlegung der unteren Verkehrsbehörde bei privaten Anbindungen an die Kreisstraße um Sondernutzungen, die einer Genehmigung bedürfen. Der zukünftige Grundstückseigentümer hat eine Zufahrt von der Kreisstraße 35 stets separat bei der unteren Verkehrsbehörde zu beantragen. Zufahrten im Bedarfsfall wurden durch die Behörde in Aussicht gestellt. Dies wird insbesondere dann erforderlich, wenn aufgrund der Grundstücksgröße (kleine Grundstücke) die Erschließung nicht über die innere Gebieterschließung erfolgen kann. In diesem Zusammenhang wurden die Anpflanzgebote auf die Festsetzung von Bäumen reduziert, um im Einzelfall eine Grundstückszufahrt zu gewährleisten.

Geh- und Radwegeverbindungen

Die Gemeinde sichert Flächen für den vorhandenen Geh- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche nördlich der B 105. Die Gemeinde berücksichtigt auch innerhalb des Plangeltungsbereiches Geh- und

Radwegeverbindungen und bindet diese in den vorhandenen Geh- und Radweg an der B 105 ein. Hierbei handelt es sich um eine untergeordnete Wegebeziehung innerhalb des Plangeltungsbereiches. Darüber hinaus sichert die Gemeinde Hornstorf entsprechende Flächen entlang der Kreisstraße 35 für die Herstellung eines Geh- und Radweges als Wegeverbindung zur Ortslage Hornstorf.

Entlang der Kreisstraße 35 werden innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen, zusätzlich zur vorhandenen Fahrbahn, die lediglich nachrichtlich übernommen wird, Flächenreserven für die Herstellung eines Geh- und Radweges berücksichtigt. Damit schafft die Gemeinde die Voraussetzungen, dass Flächen für die zukünftige Herstellung eines Geh- und Radweges straßenbegleitend zur K 35 gesichert werden.

Wirtschaftsweg

Der geplante Wirtschaftsweg entlang der Plangeltungsbereichsgrenze dient der Aufnahme des öffentlichen Regenwasserkanals und der Anlage eines Unterhaltungsweges zum Regenwasserrückhaltebecken. Dieser Weg wird als Wirtschaftsweg ausgebaut und kann als Havarieweg im Bedarfsfall genutzt werden. Der Ausbau und die Nutzung als zusätzliche Erschließung des Industriegebietes, Teilgebiet GI 1, ist nicht das städtebauliche Ziel der Gemeinde. Zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung werden entlang des Wirtschaftsweges Zufahrtsverbote (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) festgesetzt.

Lärmschutzwall

Im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung des geplanten Lärmschutzwalls sind die Belange der Haltesichtweite im Bereich der geplanten Linkskurve zu berücksichtigen. Der Nachweis, dass keine Beeinträchtigungen auf die Haltesichtweite bestehen, ist somit im nachgelagerten Verfahren zu führen. Diese Konfliktverlagerung ist möglich, da der geplante Wall nicht als zwingende aktive Schallschutzmaßnahme zu berücksichtigen ist und so variabel unter Berücksichtigung der Haltesichtweiten ausgeführt werden kann.

4.2.7. Hauptversorgungsleitungen mit Schutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Die oberirdische 110 kV-Versorgungsfreileitung der E.DIS Netz GmbH wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und mit dem vom Versorgungsträger vorgegebenen Schutzbereich gekennzeichnet. Der geforderte Schutzbereich von 50 m anstelle von 46 m wurde berücksichtigt. Eine Einzelfallprüfung kann im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zur Unterschreitung der Sicherheitsabstände und des Schutzbereiches gemäß der textlichen Festsetzungen Punkt 7.2 führen.

Es ergeben sich Auswirkungen auf gewerbliche Bauflächen, für die Restriktionen im Rahmen ihrer Bebaubarkeit bestehen. Die bekanntgegebenen Leitungsverlaufshöhen sind Momentaufnahmen, die sich in Abhängigkeit von Umverlegungen oder Erhöhung von Masten jederzeit verändern können. Die Lage der Flächen, für die Restriktionen in Bezug auf die Höhe bestehen, sind somit veränderbar. Die Darstellung der veränderbaren Leitungsverlaufshöhen erfolgt in der Nebenzeichnung, die Bestandteil der Planunterlagen ist und ist in den jeweiligen nachgelagerten Verfahren zu beachten. Explizit wird darauf

hingewiesen, dass es sich bei den dargestellten Leitungsverlaufshöhen um Höhenangaben im Höhen Bezugssystem HN 76 handelt.

Innerhalb des Schutzbereiches gelten die gesonderten/speziellen Anforderungen des Versorgungsträgers. Der betroffene Versorgungsträger, hier die E.DIS Netz GmbH, ist bei allen Baumaßnahmen innerhalb des Schutzbereiches und des erweiterten Schutzbereiches im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.

Im Plangeltungsbereich sind derzeit keine Ertüchtigungs- oder Rekonstruktionsmaßnahmen an der vorhandenen 110 kV-Versorgungsfreileitung seitens der E.DIS Netz GmbH vorgesehen.

4.2.8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches im Teilgebiet GI 1 sind für die Realisierung der Oberflächenwasserentsorgung Aufschüttungen erforderlich. Im Teilgebiet GI 1 befinden sich im Gelände zwei Tiefpunkte, die eine Ableitung des Oberflächenwassers gemäß dem vorliegenden Konzept nicht gewährleisten.

Die Tiefpunkte und die daran angrenzenden Flächen werden entsprechend dem Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Aufschüttungsflächen festgesetzt. Die Höhe der Aufschüttung beträgt ca. 1,00 m bezogen auf die vorhandene gewachsene Geländeoberfläche und kann eine Höhe von maximal 40,00 m über DHHN 92 erreichen. Die Festsetzung stellt die Umsetzung des Konzeptes der Oberflächenwasserentsorgung sicher.

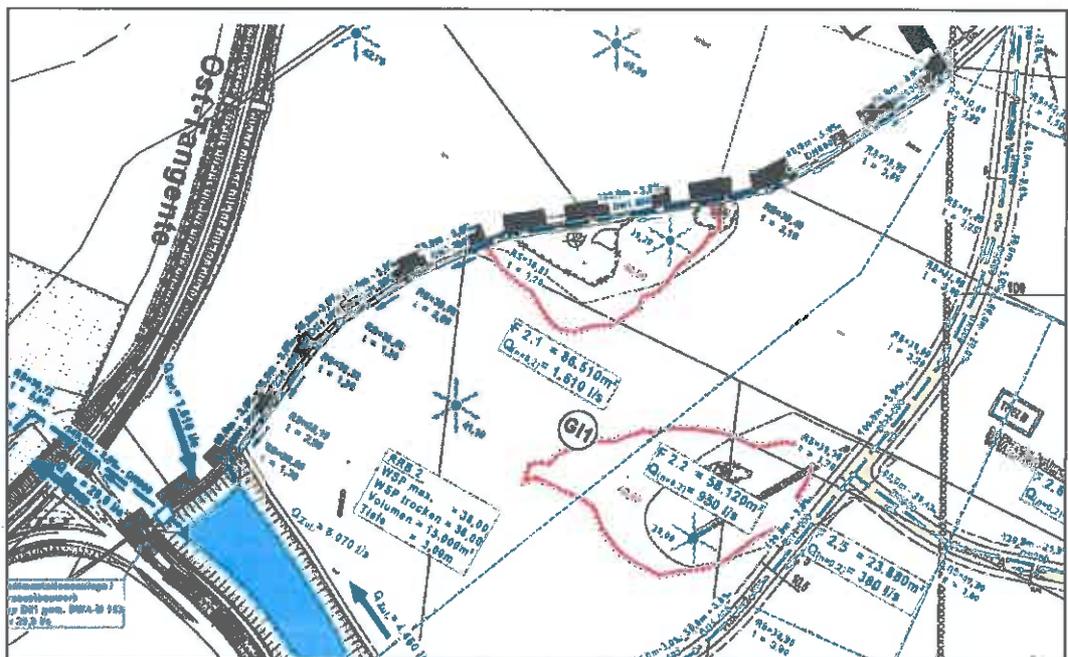


Abb. 10: Darstellung der Aufschüttungsflächen - Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung

Regelungen zu Aufschüttungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ erfolgen unter der textlichen Festsetzung II.1. 1.2 Öffentliche Grünfläche – Schutzgrün 2.

4.2.9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die von den Stadtwerken Wismar GmbH geforderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden zur Sicherung des vorhandenen Leitungsbestandes und zur Sicherung der noch umzuverlegenden Leitungen sowie für durchzuführende Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an den vorhandenen Leitungen in einer Breite von 6,00 m bzw. 8,00 m festgesetzt. Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

Es handelt sich um Flächen, die sich durch die Umverlegung außerhalb von den überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Dabei handelt es sich um ein grundlegendes öffentliches Interesse, die gewerblichen Ansiedlungsflächen vollumfänglich nutzen zu können, sodass die Umverlegung der vorhandenen Gasleitung und der Mittelspannungsfreileitung dem Planungsziel der Gemeinde entspricht.

Für die gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend dem Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wismar innerhalb der Teilgebietes GI 1 zu berücksichtigen. Hierbei ist eine Erreichbarkeit des Regenwasserrückhaltebeckens für die Freiwillige Feuerwehr Hornstorf zusätzlich gegeben.

Mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden nur die Rechte geschaffen, das Grundstück so zu nutzen. Die Festsetzung der Flächen im Bebauungsplan allein begründet diese Rechte nicht. Diese Rechte müssen über eine öffentlich-rechtliche Baulast oder eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit noch vertraglich gesichert werden. Die Gemeinde ist nicht Grundstückseigentümer aller mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen im Plangebiet, sodass die Hinweise zum Umgang mit den Flächen durch die Grundstückseigentümer zu beachten sind. Der Bebauungsplan bereitet lediglich die grundbuchliche Sicherung durch Festsetzung mit entsprechenden Rechten zu belastenden Flächen im Bebauungsplan vor.

4.2.10. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bebauungsplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm für das Plangebiet betrachtet wurden.¹⁰

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Geräuschimmissionen folgender Verkehrswege belastet:

- Nord-Ost-Zubringer (Osttangente),
- Bundesstraße 105,

¹⁰ Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018

- Kreisstraße 35 (Rüggower Weg, Hauptstraße),
- Bahnlinie Wismar-Rostock.

Die möglichen Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm wurden für das Prognosejahr 2030 berücksichtigt. Hierbei ist zu beachten, dass für die Bahnstrecke Wismar-Rostock der Istzustand der Prognose entspricht.

Im Ergebnis der gutachterlichen Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht nur partiell im straßennahen Bereich an der Osttangente und an der B 105 überschritten, ansonsten jedoch eingehalten werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen werden aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes nicht für erforderlich erachtet. Die Gemeinde Hornstorf folgt den gutachterlichen Empfehlungen und schließt straßenbegleitend in einem Abstand von 60,00 m zur Fahrbahnmitte des Nord-Ost-Zubringers(Osttangente) und 40,00 m zur Fahrbahnmitte der B 105 die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen und ausnahmsweise zulässigen Hotels zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse aus. Aus den Verkehrslärmimmissionen ergeben sich die gutachterlich bestimmten Lärmpegelbereiche im Plangeltungsbereich.

Für Gewerbegebiete erfordern die zulässigen Gewerbelärmimmissionen innerhalb des Plangebietes nach DIN 4109 (2018) ebenso passive Schallschutzmaßnahmen. Gutachterlich wird hierzu ausgeführt:

„In Gewerbegebieten mit einem Immissionsrichtwert am Tag von 65 dB(A) bzw. einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 68 dB(A) ergibt sich eine Einstufung in den Lärmpegelbereich IV sowie in Industriegebieten mit einem Immissionsrichtwert am Tag von 70 dB(A) bzw. einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 73 dB(A) eine Einstufung in den Lärmpegelbereich V.“

Unter Berücksichtigung von beiden Einflüssen werden gutachterlich folgende Lärmpegelbereiche zur Festsetzung vorgeschlagen (vgl. Abb. 11). Aufgrund des Ausschlusses von Schlafräumen im Einwirkungsbereich der B 105 und des Nor-Ost-Zubringers verringert sich der LPB V straßenparallel entsprechend.

Im Plangeltungsbereich sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt daher durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 (2018), Schallschutz im Hochbau. Gutachterlich wird im Rahmen der zukunftsorientierten Bauleitplanung die Anwendung der aktuellen Norm vom Januar 2018 empfohlen. Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt diesem Vorgriff zu.

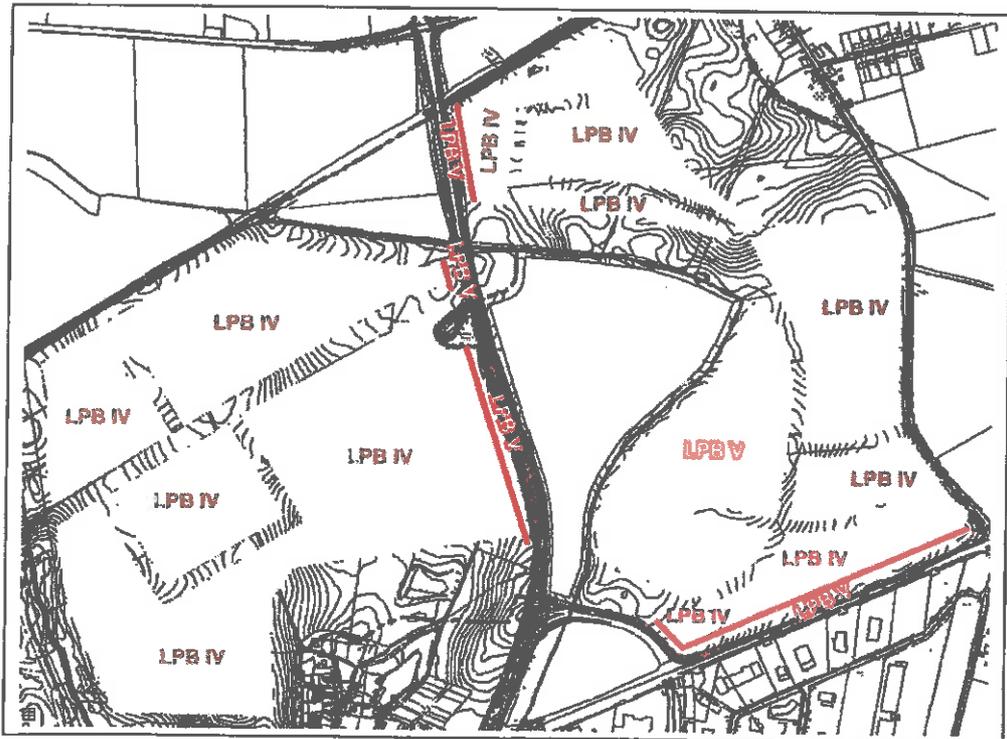


Abb. 11: Darstellung der Lärmpegelbereiche (Quelle: Schalltechnische Untersuchung)

4.3. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

4.3.1. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Schutzgrün 1

„Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1“ im südöstlichen Plangebiet ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.“

Begründung:

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1“ dient der Abschirmung des geplanten Gewerbegebietes GE 1.2 gegenüber der Wohnbebauung entlang der B 105. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen trägt dazu bei, dass sich gesunde und kräftige Pflanzen entwickeln können und dass Lebensräume für heimische, wildlebende Tierarten geschaffen werden. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

Öffentliche Grünfläche - Schutzgrün 2

„Auf der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2“ ist auf der festgesetzten „Fläche für Aufschüttungen“ ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von maximal 7,00 m über dem natürlichen Gelände zu errichten. Die Böschungskanten sind beidseits mit einer Neigung von 1:2 herzustellen. Die Wallkuppe ist mit einer Breite von 1,00 m anzulegen. Am Wallfuß ist beidseitig eine Sickermulde auf einer Breite von 1,50 m herzustellen. Der Lärmschutzwall ist zu begrünen und zu pflegen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bodendeckern ist zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden. Die Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2“, die nicht als „Fläche für Aufschüttungen“ festgesetzt sind, sind als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2“ ist unzulässig.“

Begründung

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2“ dient der Errichtung eines Lärmschutzwalls. Der Lärmschutzwall übernimmt in dieser Entfernung zu der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung keine explizite Schutzfunktion und wurde gutachterlich als aktive Schallschutzmaßnahme nicht berücksichtigt. Der Wall übernimmt hier Sichtschutzfunktionen.

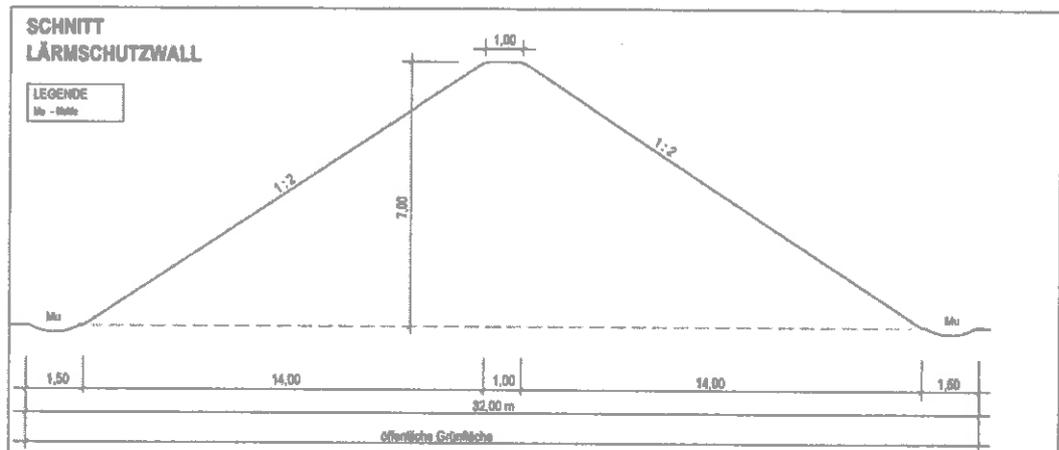


Abb. 12: Schnittdarstellung des geplanten Lärmschutzwalls

Die Höhe des Lärmschutzwalls entspricht den Vorgaben der Gemeinde Hornstorf. Unter Berücksichtigung der Bepflanzung des Walls kann mit einer Höhe des Lärmschutzwalls von 7,00 m eine Sichtverstellung erreicht werden. Die Wallsteigung von 1:2 dient einer sicheren Bewirtschaftung (Begrünung/Anpflanzung und Pflege). Für eine geordnete Ableitung des Niederschlagswasser wird eine 1,50 m breite Sickermulde beidseits festgesetzt. Zur Erosionsvermeidung ist der Lärmschutzwall zu begrünen. Die Begrünung wird nicht genauer definiert, um einen Gestaltungsspielraum zu erhalten. Die anzulegenden Rasen- oder Wiesenflächen außerhalb der „Fläche für Aufschüttungen“ dienen der Sicherung der Zugänglichkeit des Lärmschutzwalls im Rahmen der Pflege. Die Verwendung von einheimischen bzw. standortgerechten Gehölze trägt dazu bei, dass sich gesunde und kräftige Gehölze entwickeln können und dass Lebensräume für heimische wildlebende

Tierarten geschaffen werden. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün

„Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines 2,50 m breiten wassergebundenen Geh- und Radweges und die Nutzung der Fläche im Rahmen des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.3) zulässig. Der Geh- und Radweg ist entsprechend der textlichen Festsetzung unter II.2.6.1 herzustellen.“

Begründung:

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ dient als Abstandsfläche zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb der Ortslage Hornstorf. Da innerhalb dieser Grünfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Wismar GmbH festgesetzt ist, werden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern untersagt.

Für die Anrechenbarkeit der Teilversiegelung der Geh- und Radwege in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde eine textliche Festsetzung unter II.2.6.1 ergänzt, in der die Herstellung der Geh- und Radwege als teilversiegelte Wege festgesetzt wird. Der Querverweis auf die neue Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.

Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün

„Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Rasen- oder Wiesenfläche herzustellen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische bzw. standortgerechte Gehölze gemäß Festsetzungen unter II.3.2 zu verwenden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.“

Begründung:

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ dient der Begrünung der Straßennebenflächen an der B 105. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen trägt dazu bei, dass sich gesunde und kräftige Pflanzen entwickeln können und dass Lebensräume für heimische, wildlebende Tierarten geschaffen werden. Die Begrünung hinsichtlich Pflanzarten und Pflanzschema wird nicht genauer definiert, um einen Gestaltungsspielraum zu erhalten. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

**Private Grünfläche - Schutzgrün Bodendenkmal
Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1)**

„Auf den Flächen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist der intensiv genutzte Acker als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten, unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.5) ist zulässig. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Grünfläche unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.

Auf den Flächen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“, die nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten.“

Begründung:

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“, dient dem Erhalt der vorhandenen Feldhecke als Landschaftselement sowie dem Erhalt des obertägigen Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“. Weiterhin dient die Grünfläche als Vorsorgemaßnahme für den vollständigen Verlust von Habitaten der Feldlerche. Mit der Herstellung einer extensiv genutzten Mähwiese werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen. Aus diesem Grund wurden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

Weiterhin dient die Festsetzung der Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und deren langfristigem Erhalt.

Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 2.31 der Anlage 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“, Neuauflage 2018 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (HzE (2018)) und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festgesetzt.

Um eine Mähwiese aus gebietsheimischen Arten zu entwickeln, wurde die Herstellung der Mähwiese über Selbstbegrünung festgesetzt. Abweichend zum Maßnahmenblatt 2.3.1 ist aufgrund der nährstoffreichen Ackerfläche auch im Rahmen der Unterhaltungspflege weiterhin jährlich eine zweischürige Mahd durchzuführen, um die Fläche weiterhin auszumagern und

Dominanzgesellschaften zu verdrängen bzw. die Nährstoffe durch eine erhöhte Mahdfrequenz abzuschöpfen.

Die Festsetzung der Grünfläche ist städtebaulich und in Berücksichtigung des Bodendenkmals begründet und erforderlich, um den Schutzanspruch des obertätigen Bodendenkmals mit dem abgestimmten Schutzbereich zu sichern. Gleichzeitig wurden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, mit dem Ziel, möglichst viel Ausgleichsmaßnahmen im Plangeltungsbereich zu realisieren. Die Flächen befinden sich überwiegend im Zugriff der Gemeinde, lediglich eine private Fläche steht nicht zur Verfügung. Eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen durch den privaten Grundstückseigentümer sowie die damit verbundene anschließende Unterhaltungspflege kann nicht verlangt werden. Gesamtkonzeptionell beabsichtigt die Gemeinde den notwendigen Flächenerwerb zu tätigen bzw. bodenordnende Maßnahmen durchzuführen. Sofern eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen nicht realisiert werden kann, ist der zusätzliche Erwerb von 90.485 Ökopunkten in dem fehlenden Umfang zu tätigen.

Private Grünfläche - Schutzgrün 3 - Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2)

„Auf der im nördlichen Plangebiet parallel zur Bahnanlage angrenzenden, westlich und östlich des Nord-Ost-Zubringers festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt ist, sind die vorhandenen Gehölze durch flächige Anpflanzungen zu erweitern. Für die Anpflanzungen beträgt der Flächenanteil an Bäumen höchstens 10% und es sind ausschließlich Gehölze gemäß Festsetzung II.3.1 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen zu integrieren. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ westlich des Nord-Ost-Zubringers ist entlang der südlichen Abgrenzung der Grünfläche ein Abstand von 2,00 m zu angrenzenden Flächen einzuhalten und als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ östlich des Nord-Ost-Zubringers ist die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.2) zulässig. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist unzulässig. Die nicht bepflanzten und für die Anlage eines unbefestigten Wirtschaftsweges in Anspruch genommenen Bereiche sind als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.

Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist eine Waldentwicklung innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ zu vermeiden und diese langfristig auszuschließen.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die nicht bepflanzten Flächen einmal jährlich, außer im Zeitraum von März bis Juli, zu mähen und die Anpflanzungen bedarfsweise zu wässern. Bäume sind bei Ausfällen zu ersetzen. Sträucher sind bei Ausfällen von mehr als 10 % zu ersetzen. Die Schutzzeineinrichtung ist bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.“

Begründung:

Die private Grünfläche Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ dient dem Erhalt der vorhandenen Gehölze. Weiterhin sollen die vorhandenen Gehölze durch Anpflanzungen ergänzt bzw. erweitert werden.

Weiterhin dient die Festsetzung der Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und deren langfristigen Erhalt.

Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 6.31 der Anlage 6 der HzE (2018) und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festgesetzt.

Abweichend zum Maßnahmenblatt 6.3.1 wird aus artenschutzfachlichen Gründen eine Mahd zwischen den Gehölzpflanzungen im Zeitraum von März bis Juli untersagt. Gemäß dem Artenschutzgutachter stellen die Staudenfluren, die sich zwischen den Gehölzpflanzungen entwickeln, einen Brutplatz für viele Brutvogelarten dar. Die Wertigkeit von Gehölzpflanzungen ist um ein Vielfaches höher als die von Grasflächen. Zur Vermeidung von durch Pflegemahd unweigerlich auftretenden Verbotstatbeständen der Tötung wurde daher der Mahdzeitraum eingeschränkt. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

Öffentliche Grünfläche - Abstandsgrün - Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3)

„Auf der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen unter Einhaltung vorhandener, bedeutender Biotopstrukturen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Festsetzung I.9.1) ist zulässig. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.“

Begründung:

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ dient als Abstandsfläche zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb der Ortslage Hornstorf. Weiterhin dient die Grünfläche als Vorsorgemaßnahme für den vollständigen Verlust von Habitaten der Feldlerche. Mit der Herstellung einer extensiv genutzten Mähwiese werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen. Aus diesem Grund wurden Anpflanzungen von Bäumen

und Sträuchern ausgeschlossen. Der Verzicht auf Pflanzenschutzmittel dient ebenfalls der Förderung von naturnahen Lebensräumen. Da sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof befindet, ist gemäß der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 das Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln verboten.

Weiterhin dient die Festsetzung der Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und deren langfristigem Erhalt.

Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 2.31 der Anlage 6 der HzE (2018) und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festgesetzt.

Um eine Mähwiese aus gebietsheimischen Arten zu entwickeln, wurde die Herstellung der Mähwiese über Selbstbegrünung festgesetzt. Abweichend zum Maßnahmenblatt 2.3.1 ist aufgrund der nährstoffreichen Ackerfläche auch im Rahmen der Unterhaltungspflege weiterhin jährlich eine zweischürige Mahd durchzuführen, um die Fläche weiterhin auszumagern und Dominanzgesellschaften zu verdrängen bzw. die Nährstoffe durch eine erhöhte Mahdfrequenz abzuschöpfen.

Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4)

„Die Kleingewässer (gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope Nr. NWM21233, NWM21229 und NWM21224) innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ südwestlich der Ortslage Hornstorf und innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ sind zu renaturieren und amphibiengerecht zu gestalten. Die vorhandenen Gehölze sind, bis auf 1 bis 2 Bäume je Gewässer an der Nordseite, mitsamt des Wurzelballens zu roden. Die Gewässer sind fachgerecht zu entschlammen und mit nach Süden ausgerichteten Flachwasserzonen (0 bis 0,40 m Tiefe) sowie Tiefwasserzone (bis 1,80 m Tiefe) auszuformen. Die Uferböschungen sind naturnah, flach und strukturreich mit einer Neigung von mindestens 1:3 herzustellen. Der Bodenaushub ist nach Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde außerhalb der Maßnahmenfläche auszubringen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Um die Gewässer ist ab Böschungsoberkante eine 10 m breite Sukzessionsfläche als Pufferstreifen vorzusehen. Die Pufferzone ist in der Örtlichkeit mittels Lesesteinen abzugrenzen. Die Ausführung der Gewässerwiederherstellung ist in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festzulegen. Die Realisierung der Maßnahme ist baubiologisch zu begleiten.“

Begründung:

Die Kompensationsmaßnahme 4 dient dem Erhalt der vorhandenen Gewässer. Weiterhin dient die Kompensationsmaßnahme als Vorsorgemaßnahme für den Verlust von Habitaten (Landschaftselemente) der Brutvogelarten sowie als Vorsorgemaßnahme für die Artengruppe der Amphibien. Mit der Renaturierung der Gewässer werden optimale Habitate für die Brutvogelarten und Amphibien geschaffen. Die Herstellung einer Pufferzone um die Gewässer ist ebenfalls als Vorsorgemaßnahme für die Amphibien zu betrachten. Die Festsetzung dient weiterhin der Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und deren langfristigem Erhalt.

Die vorherige Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird aus Sicht der Behörde als erforderlich angesehen, um den sachgerechten Umgang mit dem Baggergut sicherzustellen.¹¹

Die Herstellung und Bewirtschaftungsweise der Kompensationsmaßnahme wurde entsprechend des Maßnahmenblattes 4.21 der Anlage 6 der HzE (2018) und in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festgesetzt.

4.3.2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB)

Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1)

„Die KM 1 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.5 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.“

Begründung:

Da die Kompensationsmaßnahmenfläche 1 anteilig die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“ darstellt, wurde hier auf die erneute Maßnahmenbeschreibung verzichtet und auf die Maßnahmenbeschreibung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“ verwiesen.

Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2)

„Die KM 2 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.6 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.“

Begründung:

Da die Kompensationsmaßnahmenfläche 2 anteilig die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ darstellt, wurde hier auf die erneute Maßnahmenbeschreibung verzichtet und auf die Maßnahmenbeschreibung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ verwiesen.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3)

„Die KM 3 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.7 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.“

Begründung:

Da die Kompensationsmaßnahmenfläche 3 anteilig die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ darstellt, wurde hier auf die erneute Maßnahmenbeschreibung verzichtet und auf die Maßnahmenbeschreibung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ verwiesen.

Kompensationsmaßnahme 4 (KM 4)

„Die KM 4 ist entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.8 herzustellen und dauerhaft zu erhalten.“

Begründung:

Da die Kompensationsmaßnahmenfläche 4 anteilig die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ südwestlich der Ortslage Hornstorf und anteilig die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“

¹¹ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

darstellt, wurde hier auf die erneute Maßnahmenbeschreibung verzichtet und auf die Maßnahmenbeschreibung unter dem Punkt II.1.8 verwiesen.

Ausgleichs- und Ersatzbelange

„Die Eingriffe in Einzelbäume werden gemäß Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 22 Bäumen 22 Ausgleichspflanzungen erforderlich. Für die 22 Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Ausgleichspflanzungen sind über eine Dreibockanbindung zu verankern und durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Eine fünfjährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Verankerung und die Schutzeinrichtung bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.

Die Eingriffe in den Alleenbestand werden gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 18.12.2015 (Alleenerlass – AlErl M-V) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe 28 Ausgleichspflanzungen sowie eine Ersatzzahlung für 56 Bäume in Höhe von insgesamt 22.400,-€ erforderlich. Es sind Bäume in der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme mit Stammumfängen von 16 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen (vgl. 5.9 Alleenerlass). Die Ausgleichspflanzungen sind über eine Dreibockanbindung zu verankern und durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind durch eine fünfjährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die Verankerung und die Schutzeinrichtung bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen.

Die insgesamt 50 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von Einzelbäumen und Bäumen einer Baumreihe sollen innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche und entlang der K 35 innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgen. Die Bäume entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) sind in einem Pflanzabstand von 10 m-12 m zu pflanzen. Für die Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Pflanzliste unter Punkt II.3.4 zu verwenden. Die Bäume entlang der K 35 sind in einem Pflanzabstand 10 m - 12 m zu pflanzen. Die Baumart ist gemäß Punkt II 3.3 mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 22 Einzelbäumen erfolgen anteilig auf den Flurstücken 15/4, 14/8, 16/4, 19/2 (tw.) der Flur 1 in der Gemarkung Rüggow, die sich im Eigentum der Gemeinde Hornstorf (15/4 und 16/4), der Landgesellschaft M-V (19/2) bzw. des Landes M-V (14/8) befinden (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe erfolgen entlang der K 35 innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.“

Die Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 380.244 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent), die nicht über interne Maßnahmen ausgeglichen werden können, werden durch den Erwerb von Ökopunkten kompensiert.“

Begründung:

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die Ausgleichspflanzungen den Vorgaben für die Kompensation gemäß des Baumschutzkompensationserlasses und des Alleenerlasses M-V entsprechen. Weiterhin wird mit der Festsetzung gesichert, dass die Ausgleichspflanzungen eingriffsnah umgesetzt werden.

Zunächst bestand für die Gemeinde nicht die Möglichkeit straßenbegleitende Anpflanzungen entlang der K 35 zu realisieren. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sollten vollständig innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche umgesetzt werden.

Die Gemeinde Hornstorf hat einen umfassend begründeten Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Beseitigung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe an die untere Naturschutzbehörde gestellt. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde zu dem gestellten Antrag vor. Mit der Inaussichtstellung wurde eine Anpassung der Festsetzungen erforderlich. Entsprechend dem gestellten Antrag sind für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe somit Ausgleichspflanzungen als Ersatzpflanzungen entlang der K 35 auf den im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu realisieren. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen wurde mit der Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht festgelegt. Das Einverständnis zur Rodung der vorhandenen Bäume einer Baumreihe seitens der zuständigen unteren Straßenverkehrsbehörde liegt vor. Die Straßenverkehrsbehörde verzichtet nunmehr auf den Vorbehalt (vgl. Stellungnahme vom 15.03.2019), entlang der Kreisstraße selbst Bäume anzupflanzen oder anpflanzen zu können, sodass die erforderlichen Ausgleichspflanzungen für die Rodung von Bäumen einer Baumreihe entlang der K 35 erfolgen können und sollen.

Für die Gemeinde Hornstorf ist maßgebend, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Inaussichtstellung der zwingend erforderlichen Naturschutzgenehmigung bis zum Satzungsbeschluss vorlag. Konflikte die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu lösen wären, stehen mit dieser Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht mehr entgegen. Ein Nachjustieren von Auflagen und Nebenbestimmungen kann bei der Umsetzung der Naturschutzgenehmigung erfolgen und ist über das erforderliche Monitoring nachzuweisen und zu kontrollieren.

Die ergänzenden Ausführungen zur Verankerung und zur Schutzeinrichtung und ihrer Instandsetzung während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, sowie die Änderung der Entwicklungspflege von 3 auf 5 Jahre erfolgten gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.03.2019.

Für die ordnungsgemäße Entsorgung der Verankerung und der Schutzeinrichtung sowie für die freie Weiterentwicklung der Anpflanzungen wurde der Rückbau der Verankerung und der Schutzeinrichtung nach Ende der Entwicklungspflege ergänzt.

Diese Ergänzungen entsprechen auch den Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der Maßnahmenblätter zur Anpflanzung von Einzelbäumen bzw. Alleen und Baumreihen der HzE.

Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit innerhalb des Plangebietes werden zusätzlich zu den internen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft Ökopunkte erworben.

4.3.3. Maßnahmen zur Oberflächengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

„Der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der K 35 zur Planstraße A sowie der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der B 105 zur Planstraße A sind teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodrännpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster.“

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenbefestigung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und somit die nachteiligen Auswirkungen infolge der Bodenversiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Es wird festgesetzt, dass die Verkehrsflächen mit geringer Nutzungsintensität wie der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der K 35 zur Planstraße A sowie der Geh- und Radweg als Verbindungsweg von der B105 zur Planstraße A mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten sind, um einen Teilerhalt von Bodenfunktionen zu ermöglichen. Da die Festsetzung sich nur auf Geh- und Radwege bezieht, die teilversiegelt hergestellt werden, wird davon ausgegangen, dass eine Teilversieglung den Belangen der Trinkwasserschutzzone nicht entgegensteht und die Herstellung von teilversiegelten Geh- und Radwegen auch innerhalb der Trinkwasserschutzzone III in diesem Fall gerechtfertigt ist.

Für die Anrechenbarkeit der Teilversieglung der Geh- und Radwege in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurde die Herstellung der Geh- und Radwege als teilversiegelte Wege festgesetzt.

„Die Planstraße D ist auf einer Breite von 4,00 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau herzustellen. Beispielhaft anzuführen sind diesbezüglich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Ökodrännpflaster, Pflasterklinker auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster. Auf einer Breite von 6,00 m ist die Planstraße D unversiegelt als Rasenfläche herzustellen.“

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenbefestigung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und somit die nachteiligen Auswirkungen infolge der Bodenversiegelungen auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Es wird festgesetzt, dass die Planstraße D auf einer Breite von 4,00 m von insgesamt

10,00 m mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten sind, um einen Teilerhalt von Bodenfunktionen zu ermöglichen. Bei der Planstraße D handelt es sich um einen Wirtschaftsweg zur Bewirtschaftung des Regenwasserrückhaltebeckens, der im Bedarfsfall als Havarieweg für die Feuerwehr genutzt werden kann. Zufahrten vom Wirtschaftsweg in das Gewerbegebiet werden durch festgesetzte Zufahrtsverbote (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) ausgeschlossen.

Da die Festsetzung sich nur auf den Teilbereich der Planstraße D bezieht, der teilversiegelt hergestellt wird, wird davon ausgegangen, dass eine Teilversiegelung den Belangen der Trinkwasserschutzzone nicht entgegensteht und die teilversiegelte Herstellung der Planstraße D auf einer Breite von 4,00 m auch innerhalb der Trinkwasserschutzzone III in diesem Fall gerechtfertigt ist.

Für die Anrechenbarkeit von teilversiegelten Flächen der Planstraße D in der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurde die teilversiegelte Herstellung der Planstraße D auf einer Breite von 4,00 m festgesetzt.

4.3.4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

„Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für die Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2) sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden. Die Heister sind in Abständen von 3,00 m x 3,00 m und die Sträucher im Verband von 1,00 m x 1,50 m zu pflanzen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Heister (Hei. 2xv, Höhe mind. 150-175 cm):

Hainbuche (Carpinus betulus),

Feld-Ahorn (Acer campestre),

Wildapfel (Malus sylvestris).

Sträucher (2xv, Höhe mind. 80-100 cm):

Gemeine Hasel (Corylus avellana),

Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata),

Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna),

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),

Schlehe (Prunus spinosa),

Heckenrosen (Rosa corymbifera, Rosa canina),

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).“

Begründung:

Die Pflanzqualität und die Arten wurden entsprechend des Maßnahmenblattes 6.31 der Anlage 6 der HzE (2018) festgesetzt.

„Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1 und 2“ und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind ausschließlich standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Heister (Hei. 2xv, Höhe mind. 150-175 cm):

Feld-Ahorn (Acer campestre),

Spitz-Ahorn (Acer platanoides),

*Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),
Hänge-Birke (Betula pendula),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Vogel-Kirsche (Prunus avium).*

*Sträucher (2xv, Höhe mind. 80-100 cm):
Gemeine Hasel (Corylus avellana),
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata),
Liguster (Ligustrum vulgare),
Schlehe (Prunus spinosa),
Heckenrosen (Rosa corymbifera, Rosa canina),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).*

*Bodendecker (Höhe 40-60 cm):
Blutrote Storchschnabel (Geranium sanguineum),
Ruprechtskraut (Geranium robertianum),
Efeu (Hedera helix),
Glanz-Apfelrose (Rosa rugotida),
Bodendeckerrosen (Rosa spec.).“*

Begründung:

Mit der Pflanzliste für die Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1 und 2“ und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sollen die zu verwendeten Arten beschränkt werden, um Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild zu nehmen. Die Pflanzenauswahl lässt dennoch einen gewissen Gestaltungsspielraum zu. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen trägt dazu bei, dass neue Lebensräume für heimische, wildlebende Tierarten geschaffen werden. Die Pflanzqualität wurde in Anlehnung an die Anlage 6 der HzE (2018) festgesetzt.

„Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der K 35 sind ausschließlich standortgerechte und heimische Bäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu verwenden. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von ca. 10 m anzupflanzen.“

Begründung

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe vor. Gemäß Antrag waren 28 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 28 gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Pappeln vorgesehen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen wurde mit der Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht festgelegt. Die Ausgleichspflanzungen waren entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) vorgesehen. Mit der Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung wurde eine Anpassung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Die Ersatzpflanzungen sind gemäß der Inaussichtstellung nicht mehr entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg), sondern entlang der K 35 auf den im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu realisieren. Die Baumart wurde noch nicht festgelegt und ist somit nach erteilter Naturschutzgenehmigung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Damit kann sichergestellt werden, dass eine Baumart ausgewählt wird, die besonders gut mit den örtlichen Gegebenheiten zurechtkommen wird. Diese Abstimmung kann im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung geführt werden. Einer Unterpflanzung der Hecke mit Sträuchern wird seitens des Straßenbaulastträgers nicht zugestimmt, sodass nur Baumpflanzungen zulässig sind. Der Baumabstand beträgt ca. 10,00 m und entspricht den Vorgaben des Straßenbaulastträgers.

„Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche gemäß Punkt II.2.5 sind ausschließlich standortgerechte und heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Bäume:

Rot-Buche (Fagus sylvatica),

Wildapfel (Malus sylvestris),

Vogel-Kirsche (Prunus avium),

Trauben-Eiche (Quercus petraea),

Stiel-Eiche (Quercus robur),

Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia).“

Begründung:

Da die Baumanpflanzungen gleichzeitig als Ausgleichspflanzungen dienen, soll mit der Festsetzung gesichert werden, dass die Ausgleichspflanzungen den Vorgaben für die Kompensation gemäß des Baumschutzkompensationserlasses und des Alleenerlasses M-V entsprechen. Ziel der Neuanpflanzungen ist die Anlage einer Baumreihe. Daher wurden Baumarten entsprechend des Alleenerlasses festgesetzt. Durch die verbindliche Festsetzung der Verwendung von Arten der Pflanzliste werden standortgerechte heimische Arten gesichert, die besonders gut mit den örtlichen Gegebenheiten zurechtkommen werden. Einheimische und standortgerechte Arten sind geeigneter die Lebensraumsprüche heimischer Tierarten zu erfüllen. Die geplante Baumreihe entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) bildet eine Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft wirkt sich somit positiv auf das Landschaftsbild aus.

Mit der Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung verbleiben die 28 Baumanpflanzungen entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) bestehen, und werden somit nicht für Ausgleichsmaßnahmen angerechnet. Hierbei handelt es sich um einen verbleibenden Überschuss der zur Reduzierung des Aufwandes für die Inanspruchnahme von privaten Maßnahmeflächen genutzt werden kann oder auf andere Maßnahmen in der Gemeinde angerechnet werden könnte.

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

„Die festgesetzten Standorte für die zu erhaltenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.“

Begründung:

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die teils lückige Allee entlang der B 105 sowie die Bäume am südwestlichen Ortsrand von Hornstorf als gebiets- und landschaftsprägende Elemente sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

**4.4. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)**

Die Gemeinde Hornstorf hat die örtlichen Bauvorschriften in einem Gewerbe- und Industriegebiet zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes auf minimale Anforderungen beschränkt.

Reflektierende Materialien

Der Ausschluss der Verwendung von reflektierenden Materialien erfolgt zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Reflektierende Materialien werfen bei Sonneneinwirkung die Strahlung zurück und dies ist gleichbedeutend mit Reflexion. Ziel der Gemeinde ist es, die Blendwirkung zu minimieren, was sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken soll. Reflexionen können ebenso von Solar- und Photovoltaikanlagen ausgehen. Die Festsetzungen schließen die Verwendung von Solar- und Photovoltaikanlagen an Gebäuden nicht aus. Unter Berücksichtigung der Nutzung der regenerativen Energien sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zulässig. Es sind Module mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden, um so eine Blendwirkung auf die Umgebung zu reduzieren.

Werbeanlagen

Für Werbeanlagen wird geregelt, dass diese nur an der Stätte der Leistung errichtet werden dürfen und somit nur für im Plangebiet ansässige Betriebe an ihrem jeweiligen Betriebsstandort zulässig sind.

Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht sowie akustische Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die getroffenen Regelungen dienen der Minimierung von Störungen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und tragen im Übrigen dazu bei, dass Blendwirkungen, die von solchen Werbeanlagen ausgehen können, reduziert werden.

Einfriedungen

Einfriedungen tragen dem Sicherheitsbedürfnis sowie dem Wunsch nach Abgrenzung der Grundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken Rechnung. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 hat die Gemeinde Vorgaben für die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die Gemeinde verzichtet im Ergebnis der Abwägung auf Festsetzungen zu Einfriedungen und räumt den in einem Gewerbe- und Industriegebiet bestehenden Sicherheitsbedürfnissen hier den Vorrang vor ggf. überdimensionierten Einfriedungen in Bezug auf eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ein. Im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens wären die erforderlichen Sichtfelder der Zufahrten darzustellen sowie die Abstandsflächen gemäß LBauO M-V zu berücksichtigen.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die Einwirkungen bestehender Nutzungen auf das Plangebiet, Auswirkungen innerhalb des Plangebietes zwischen den Nutzungen und Auswirkungen des Plangebietes auf bestehende Nutzungen geprüft.

Auswirkungen des Plangebietes auf bestehende Nutzungen

Zum Schutz der angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen vor Emissionen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu erforderlichen Schallemissionskontingenten. Emissionen durch Gerüche, tieffrequente Geräusche, Erschütterungen und Luftschadstoffe werden durch die Gliederung des Plangebietes auf der Grundlage des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen erreicht. Damit können die Anforderungen an die Einhaltung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen in der Umgebung des Plangebietes insbesondere für die bebauten Siedlungsbereiche Hornstorf, Kritzow und Kritzowburg berücksichtigt werden (vgl. Punkt 4.2.1).

Einwirkungen bestehender Nutzungen auf das Plangebiet

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Gegenstand der Aufgabenstellung war es unter anderem, Auswirkungen der Verkehrszunahmen auf öffentlichen Straßen durch die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sowie Verkehrs- und Gewerbelärmbeeinträchtigungen auf schutzbedürftige Gebäude innerhalb des Plangebietes zu beurteilen. Auf die zu berücksichtigenden Vorbelastungen aus den vorhandenen Gewerbegebieten und dem Windpark wurde gutachterlich eingegangen; ebenso auf das Verkehrsaufkommen im Analysejahr 2016 und im Prognosejahr 2030. Hierzu wurden die Daten des Verkehrskonzeptes zum maritimen Wirtschaftsstandort Wismar verwendet. Für die Bahnstrecke Wismar-Rostock beurteilt sich, nach Angabe der Deutschen Bahn AG, der Istzustand gleich dem Prognosezustand. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Auswirkungen der verschiedenen Verkehrsträger auf das Plangebiet dargestellt.

Die gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 geltenden Orientierungswerte für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) und in der Nacht von 55 dB(A) werden gemäß schalltechnischer Untersuchung in den straßenbegleitenden Bereichen der Osttangente und der B 105 überschritten; ansonsten im Plangebiet aber eingehalten.

Aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit von Gewerbegebieten wird der gutachterlichen Empfehlung folgend auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet und in den straßennahen Randbereichen auf passive Schallschutzmaßnahmen und auf Nutzungsausschlüsse abgestellt.

Zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes werden die gutachterlich festgelegten passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Immissionen im Bereich der Gesundheitsgefährdung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen und der planbedingten Verkehrszunahme konnten gutachterlich nicht dargestellt werden.

Hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung durch Gerüche ist zu berücksichtigen, dass sich der Standort in einem landwirtschaftlich geprägten Raum befindet. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind innerhalb des Gebietes zu erwarten

und hinzunehmen. Vorhandene schutzbedürftige Nutzungen befinden sich weitaus dichter an vorhandenen Landwirtschaftsbetrieben, sodass eine Konfliktverschärfung für ein Gewerbe- und Industriegebiet nicht zu erwarten ist. In der immissionsrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden (siehe auch Beschreibung des Plangebietes).

Das Teilgebiet GE 2.2 in direkter Angrenzung an die Bahnlinie Wismar-Rostock kann durch Erschütterungen betroffen sein. Betriebe, deren Geräte oder Arbeitsabläufe eine besondere Sensibilität hinsichtlich Erschütterungseinwirkungen besitzen, sollten bei der Planung Maßnahmen des baulichen Erschütterungsschutzes prüfen.

Aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit von Gewerbegebieten und der dargestellten Zugbelegung von 36 Regionalexpresszügen ohne Güterverkehr (auch in der Prognose 2030) täglich auf einer eingleisigen Bahnstrecke mit einer Höchstgeschwindigkeit von maximal 80 km/h ist die Wahrscheinlichkeit von Beeinträchtigungen durch Erschütterungen gering. Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke Wismar-Rostock können Erschütterungen und damit verbundene sekundäre Luftschallimmissionen für das Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde verzichtet auf die Erstellung eines Erschütterungsgutachtens, da es bisher keine Auswirkungen des Bahnverkehrs auf die gleisnahen Bebauungen im Bereich Bergstraße und Bahnhofsweg gab. Ferner war in der Vergangenheit die Nutzung der Bahnstrecke Wismar-Rostock mit Güterverkehr durch eine weitere Strecke, die inzwischen stillgelegt ist, in Richtung Neukloster deutlich höher als heute. Der Gemeinde sind jedoch keine schädlichen Auswirkungen bekannt.

Die Deutsche Funkturm weist darauf hin, dass von dem Antennenträger außerhalb des Plangeltungsbereiches elektromagnetische Emissionen ausgehen und mit der stets aktuellen Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sichergestellt wird, dass alle Grenzwerte für Mensch und Maschine eingehalten werden. Betriebe, die sich im südlichen Bereich des Plangebietes ansiedeln, sind auf die eventuell möglichen Störgeräusche unbekannter Frequenz und Lautstärke hinzuweisen.

Auswirkungen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes erfordern zulässige Gewerbelärmimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen, um gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1 (2018-01), Schallschutz im Hochbau und ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Fazit

Die vorliegende Planung wurde mit geeigneten immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen versehen, um eine konfliktfreie Entwicklung der unterschiedlichen Interessen zu ermöglichen.¹²

¹² Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

6. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße 105 und westlich der Kreisstraße 35. Die Kreisstraße 35 wird in Teilbereichen in den Plangeltungsbereich mit einbezogen, um einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg planungsrechtlich zu sichern. Eine Änderung des Straßenkörpers an sich wird damit nicht begründet.

Die Kreisstraße sowie auch der Nord-Ost-Zubringer werden innerhalb des Plangeltungsbereiches als nachrichtliche Übernahmen dargestellt.

Hinsichtlich des Gesamtkonzeptes für den geplanten Gewerbegrößstandort sind für die Flächen nördlich der Bundesstraße 105 die verkehrlichen Anbindungen an den Nord-Ost-Zubringer und an die Kreisstraße 35 durch die Herstellung neuer Knotenpunkte vorgesehen. Die Knotenpunkte an der K 35 und am Nord-Ost-Zubringer lassen eine zweifache Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu. Der Knotenpunktausbau an den Nord-Ost-Zubringer setzt voraus, dass eine planungsrechtliche Sicherung des Anbindepunktes über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar entsprechend erfolgen. Die hierzu erforderlichen Abstimmungen zwischen der Gemeinde Hornstorf und der Hansestadt Wismar wurden getroffen und vertraglich vereinbart.

Für die Gemeinde Hornstorf ist die zukünftige Hauptanbindung vom Nord-Ost-Zubringer für den Gewerbegrößstandort vorgesehen. Die Gemeinde Hornstorf geht davon aus, dass von der K 35 eine zusätzliche Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes möglich ist, jedoch die verkehrliche Anbindung an den Nord-Ost-Zubringer die Hauptanbindung des Plangebietes darstellt. Zur Anbindung des Plangebietes von der K 35 an die Bundesstraße 105 wurde der erforderliche Knotenpunktausbau bereits realisiert.

Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Anbindung eines Gewerbe- und Industriestandortes an das örtliche Verkehrsnetz ergibt sich von selbst aus Gründen der Sicherheit und dem Vorhalten eines 2. Rettungsweges im Brand-, Katastrophen- und Havariefall sowie zur Leichtigkeit und Zweckmäßigkeit bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen der Erschließungsanlagen im Plangeltungsbereich. Für die Realisierung der zusätzlichen Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes an die K 35 wurde eine verkehrstechnische Prüfung durchgeführt, um den erforderlichen Ausbaustandard des Knotenpunktes anhand der straßenplanerischen Regelwerke und verkehrstechnischen Anforderungen festzulegen. Folgende Gesamtbewertung wurde hierzu getroffen:¹³

„In der Gesamtbewertung der Situation wird die Anlage eines gesonderten Abbiegestreifens für Linksabbieger empfohlen. Die Notwendigkeit ergibt sich nicht aus Gründen der Leistungsfähigkeit, sondern aufgrund der Vorgaben der Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen. Dabei stehen insbesondere Aspekte der Verkehrssicherheit im Vordergrund. Da in der Zufahrt zum neuen Gewerbe- und Industriegebiet mit stärkerem Lkw- Verkehr gerechnet werden muss, wird der Linksabbiegetyp 3 nach RAL [Richtlinie für die Anlagen von Landstraße, RAL, 2012] empfohlen, welcher einen Abbiegestreifen mit offener

¹³ Verkehrstechnische Prüfung der Anbindung K 35, Ingenieurbüro Klaeser, 17192 Waren (Müritz) vom Juni 2019

Einleitung beinhaltet. Die Aufstelllänge sollte so gewählt werden, dass sich zumindest ein Last- oder Sattelzug darin platzieren kann. Für die untergeordnete Straße wird der Einbau eines Tropfens empfohlen.“

Für den gesonderten Abbiegestreifen ist eine zusätzliche Vergrößerung/Verbreiterung der festgesetzten Verkehrsfläche entsprechend der Abstimmung der Gemeinde mit der zuständigen unteren Straßenaufsichtsbehörde nicht erforderlich. Die für den Straßenbau notwendigen Flurstücke, soweit sie sich im Eigentum des Landkreises Nordwestmecklenburg befinden, können hierfür genutzt werden. Es ist ein gesonderter Abbiegestreifen für Linksabbieger (Linksabbiegetyp 3 nach RAL) in der K 35 vorzusehen. Die Aufstelllänge ist so zu wählen, dass sich zumindest ein Last- oder Sattelzug darin aufstellen kann. In der untergeordneten Straße ist zur Verdeutlichung der Wartepflicht ein Tropfen einzubauen.¹⁴

Nach Beurteilung der unteren Straßenverkehrsbehörde reicht die Straßenverkehrsfläche der K35 somit aus, um die Nutzungsansprüche - geforderter Linksabbiegetyp 3 nach RAL, Geh- und Radweg und Mulde - unterzubringen. In diesem Zusammenhang soll die Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich des Knotenpunktes über die Erschließungsanlagen des zukünftigen Industrie- und Gewerbegebietes erfolgen. Die Zustimmung zur Inanspruchnahme von Flurstücken für die Realisierung der Anbindung, die sich im Eigentum des Landkreises Nordwestmecklenburg befinden, berücksichtigt die Gemeinde.¹⁵ Die detaillierte Ausformung des gesonderten Abbiegestreifens für den Linksabbieger und die Berücksichtigung des Tropfens in der Planstraße A erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist entscheidend, dass die Realisierung der Anbindung an die Kreisstraße 35, auch unter der Inanspruchnahme von Grundstücken des Landkreises Nordwestmecklenburg, dargestellt werden kann und durch die untere Verkehrsbehörde bestätigt wurde.

Nach Realisierung der geplanten Erschließung des Gesamtstandortes wird die Verkehrsanbindung als ausreichend und leistungsfähig aus Sicht der Gemeinde eingeschätzt.

Straßenbegleitender Geh- und Radweg an der Kreisstraße 35

Der geplante Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße 35 hat eine Verbindungsfunktion der Ortsteile Hornstorf und Rüggow sowie Kritzow und zum vorhandenen Radweg an der B 105. Für die Gemeinde Hornstorf besteht die Möglichkeit für den Bau des Radweges Fördermittel zu erhalten, sodass die Notwendigkeit der Berücksichtigung des Radweges neben der städtebaulichen Verbindungsfunktion auch eine wirtschaftliche Notwendigkeit für die Gemeinde darstellt. Der Geh- und Radweg wird als öffentliche Verkehrsfläche im Anschluss an die Befestigungskante der Kreisstraße 35 in den Planunterlagen berücksichtigt.

¹⁴ Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bau- und Gebäudemanagement, Stellungnahme vom 21.11.2019

¹⁵ Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bau- und Gebäudemanagement, Stellungnahme vom 09.12.2019

7. Ver- und Entsorgung

Für die Realisierung des Gewerbegroßstandortes auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Zweckverband Wismar und dem Träger der Erschließungsmaßnahme anzustreben. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages ist Ziel der Gemeinde. Für alle Medien in der Zuständigkeit des Zweckverbandes Wismar ist eine detaillierte, mit dem Zweckverband Wismar abgestimmte, Erschließungsplanung zu erstellen.

7.1. Wasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1LWaG für den Zweckverband Wismar. Die Trinkwasserversorgung des Gewerbegroßstandortes kann über die Transportleitung vom Wasserwerk Gamehl bis nach Kritzow grundsätzlich gesichert werden. Dies gilt nur für nicht wasserintensive Gewerbe- bzw. Industrieansiedlungen. Sollte sich Gewerbe bzw. Industrie mit stark erhöhtem Wasserbedarf ansiedeln, so sind perspektivisch Erweiterungen des Trinkwasserverbundes zwischen den Versorgungsbereichen (z.B. aus dem Versorgungsbereich Ost der Wasserfassung Neukloster/Perniek) vorzunehmen.¹⁶

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, sodass abschließende Aussagen zu Ansiedlungen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht darstellbar sind. Die Erweiterungen des Trinkwasserverbundes sind innerhalb des abzuschließenden Erschließungsvertrages zu regeln. An den Kosten der äußeren Erschließungsmaßnahmen hat sich der Erschließer zu beteiligen.

7.2. Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Gemeinde Hornstorf hat die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Wismar übertragen. Die entsprechenden Anschlussgestattungen sind durch die Gemeinde Hornstorf zu beantragen.

Die Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde Hornstorf erfolgt über die Kläranlage Hornstorf. Am Standort der Kläranlage Hornstorf besteht keine freie Aufnahmekapazität für die zu erwartenden Schmutzwassermengen aus dem Gewerbegroßstandort. Die Kläranlage wurde ausschließlich für kommunales Abwasser, mit einer Kapazität von maximal 3.000 angeschlossenen Einwohnern ausgelegt (s. wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg v. 29.11.2008).¹⁷

Inwiefern die Aufnahmekapazität ausgeschöpft ist und welche Ausbaustufen und Zeiträume zu berücksichtigen sind, ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung darzustellen, abzustimmen und mit dem Zweckverband Wismar vertraglich zu regeln. Als Endausbaustufe ist eine Kapazität von 12.000 EW beabsichtigtes Ziel der Gemeinde und berücksichtigt damit den Gewerbegroßstandort in der Gemeinde Hornstorf. Die Flächenverfügbarkeit für den weiteren Ausbau der Kläranlage Hornstorf ist aus Sicht der Gemeinde gegeben. Die Ausbaustufen und die damit verbundenen Genehmigungen sind Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung.

¹⁶ Zweckverband Wismar, Stellungnahme vom 13.03.2019

¹⁷ Zweckverband Wismar, Stellungnahme vom 13.03.2019

Für die gewerblichen Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

7.3. Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser

Der anstehende Untergrund ist für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus Gewerbe- und Industriestandorten nicht geeignet. Für die Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers liegt ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung¹⁸ vor, dass je nach Planungsphase fortgeschrieben und präzisiert wird.

Das Konzept wurde mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vorabgestimmt. Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll über Freigefällrohrleitungen in die jeweils nächste Vorflut erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden zwei Teileinzugsgebiete festgelegt. Somit ergeben sich zwei Ablaufrichtungen und daraus resultierend zwei Regenwasserrückhaltebecken, zwei Reinigungsbauwerke mit Drosselabfluss und zwei Einleitstellen. Die erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers entsprechend DWA-M 153 wurde in dem Fachbeitrag „Konzept der Oberflächenwasserentsorgung“ bereits dargestellt und ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung vollumfänglich zu berücksichtigen. Eine Behandlung des Niederschlagswassers entsprechend DWA-M 153 ist für das südliche Einzugsgebiet (RRB2) erforderlich.¹⁹

Es wurden zwei Einleitstellen in die Vorflut untersucht und auf Eignung geprüft. Eine der geplanten Einleitstellen liegt im Vorflutsystem „Greaser Bach“, da der „Flöter Bach“ im weiteren Verlauf die Trinkwasserschutzzone II durchfließt und somit ungeeignet für die Ableitung von Oberflächenwasser aus Gewerbe- und Industriegebieten ist. Eine weitere Einleitstelle liegt in nördlicher Richtung auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Hornstorf am Gagzower Graben und wird insbesondere unter dem Anspruch des Schutzes der Trinkwasserschutzzone überprüft. Der Nachteil dieser Variante ist, dass aufgrund der Höhenverhältnisse die Ableitung in das Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 11:0:10/2 nicht vollständig im freien Gefälle erfolgen kann. Das vorliegende Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung sieht daher ein kombiniertes Sedimentations- / Hebebauwerk und den Transport in einer Druckrohrleitung in das Verbandsgewässer 11:0:10/2 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf vor.

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der dargestellten Variante und die Überprüfung von Alternativen kann im nachgelagerten Verfahren detailliert erfolgen und ebenso beantragt und umgesetzt werden. Ein Nachjustieren ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung gegeben, um die Wirtschaftlichkeit zu verbessern. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist entscheidend, dass der Nachweis der Realisierbarkeit der Niederschlagswasserbeseitigung dargestellt werden kann.

Für die Sicherstellung der Niederschlagswasserbeseitigung für das Regenwasserrückhaltebecken 2 mit der Einleitstelle in das Gewässer 11:0:10/2

¹⁸ Fachbeitrag, Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019

¹⁹ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich. Diese soll in der nachgelagerten technischen Ausführungsplanung beantragt werden. Eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis liegt der Gemeinde nicht vor. Die Gemeinde entscheidet sich bewusst für eine Konfliktverlagerung in die nachgelagerte technische Ausführungsplanung. Entgegenstehende Belange, die einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer 11:0:10/2 entgegenstehen, wurden durch die untere Wasserbehörde nicht vorgetragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im nachgelagerten Verfahren beantragt.

Die entsprechend dem Konzept der Oberflächenwasserentsorgung dargestellte Herstellung von Bauwerken außerhalb des Plangebietes führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die gesondert ermittelt und kompensiert werden müssen und dem Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis beizufügen sind. Im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung sind diese Belange darzustellen.

Das Konzept zur Oberflächenentwässerung sieht darüber hinaus eine Drosselung des Abflusses auf den natürlichen Abfluss der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Hierfür ist für jedes Teileinzugsgebiet ein separates Regenwasserrückhaltebecken mit dem dazugehörigen Drosselbauwerk erforderlich. Seitens der unteren Wasserbehörde besteht die Forderung, noch eine zusätzliche Vorreinigungseinrichtung vorzusehen. Dies wurde berücksichtigt und ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung darzustellen.

Die Übernahme von 15 l/s Niederschlagswasser aus dem Teileinzugsgebiet 1 der Gemeinde Hornstorf wurde in der Erschließungsplanung – Erschließung Gewerbegroßstandort Wismar - Kritzow, Regenentwässerung Vorplanung/Voruntersuchung vom 05.06.2018 – der Hansestadt Wismar durch die Hansestadt Wismar bereits berücksichtigt. Die Gemeinde Hornstorf regelt die Einleitung privatrechtlich mit der Hansestadt Wismar. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Gemeinde Hornstorf wird die Übernahme dieser Einleitmenge durch die Hansestadt Wismar berücksichtigt.

Die detaillierten Ausführungen und Berechnungen sind in dem Fachbeitrag Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung⁷ dargestellt.

Im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung sind die eventuell vorhandenen Drainageleitungen oder sonstigen Vorflutleitungen zu berücksichtigen, auf ihre weitere Notwendigkeit hin zu überprüfen und bei Erfordernis in die Niederschlagswasserbeseitigung mit einzubeziehen bzw. in das eigene Niederschlagsentwässerungssystem einzubinden. Die Voraussetzungen sind im Rahmen der technischen Planung darzustellen und zu schaffen.

Der Niederschlagswasserbeseitigung liegt ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung zugrunde und ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung werden

auf der Grundlage der Erschließungsplanung unter Beachtung des vorliegenden Konzeptes zur Oberflächenentwässerung dargestellt und werden in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Wismar geregelt.

7.4. Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Gemeinde Hornstorf ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 21.12.2015, ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf eines Löschwasserbereiches mit allen Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m enthält das DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, dessen Forderungen einzuhalten sind. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung darzustellen.

Für die als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzten Flächen wird unter Berücksichtigung der Anhaltswerte gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 daher der Löschwasserbedarf für ein Gewerbegebiet mit mittlerer Brandausbreitung wie folgt gewählt: Es wird ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für 2 Stunden \pm 192 m³ angenommen.

Für die als Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzten Flächen wird unter Berücksichtigung der Anhaltswerte gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 daher der Löschwasserbedarf für ein Industriegebiet mit mittlerer Brandausbreitung wie folgt gewählt: Es wird ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h für 2 Stunden \pm 384 m³ angenommen.²⁰

Die überwiegende Bauart bei Annahme der mittleren Brandausbreitung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Der über den Grundschutz hinausgehende objektbezogene Brandschutz, wird als Objektschutz bezeichnet und obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer und ist bei Erfordernis im nachgelagerten Verfahren nachzuweisen.

Die Nutzung der Regenwasserrückhaltebecken als Löschwasserteiche ist in der nachgelagerten Erschließungsplanung zu prüfen. Gemäß DIN 14210 ist bei reinen Löschwasserteichen ein ständiger Wassereinstau von 1000 m³ zu gewährleisten. Die Prüfung erfolgt im Rahmen der technischen Planung. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sollen Regenwasserrückhaltungen zusätzlich genutzt werden.

Durch den Zweckverband Wismar kann Löschwasser aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung gestellt werden, sofern eine vertragliche Regelung neuer Standorte mit der Gemeinde Hornstorf erfolgt. Die Gemeinde geht von einer Bereitstellung von Trinkwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu Löschzwecken aus. Im nachgelagerten Verfahren der Erschließungsplanung werden die Hydrantenstandorte und bei Erfordernis weitere Löschwasserentnahmestellen ergänzt und festgelegt. Ein Konzept zur

²⁰ Landkreis Nordwestmecklenburg, Stellungnahme vom 08.08.2008

Löschwasserbereitstellung wird innerhalb der Erschließungsplanung erarbeitet. Eine Abstimmung mit dem Zweckverband Wismar zur Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz für die Gemeinde Hornstorf ist zwingend zu führen. Die entstehenden Kosten für alle notwendigen Einrichtungen zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Druckerhöhungsanlagen etc.) sind durch den Erschließer zu tragen sowie im Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Wismar zu berücksichtigen.

Die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 LBauO M-V sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Dies gilt auch für den Einbau von Absperranlagen.

7.5. Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung der Gemeinde Hornstorf erfolgt durch die E.DIS Netz GmbH.

Für die Erschließung des Plangebietes wird eine Erweiterung des Energieversorgungsnetzes erforderlich. Die Leitungen sind grundsätzlich in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen. Nebenanlagen zur medientechnischen Versorgung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind sowohl in den Baugebieten als auch in den Verkehrsflächen zulässig. Die detaillierte Ausformung erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungstrassen sind von Baumbepflanzungen freizuhalten. Die konkreten Abstimmungen zu Pflanzmaßnahmen erfolgen im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung.

Die Mittelspannungsfreileitung innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde als künftig fortfallend dargestellt. Die entsprechenden Abstimmungen und vertraglichen Regelungen sind im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung zu führen. Es ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde, die vorhandene Mittelspannungsfreileitung umzulegen. Die allgemeinen Anforderungen einer Bebauung im Schutzbereich von Mittelspannungsfreileitungen sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ansonsten zu berücksichtigen.

7.6. Gasversorgung

Die Gasversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH. Die Versorgung des Plangebietes kann auf der Grundlage des bestehenden Konzessionsvertrages durch die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH erfolgen. Ein gesonderter Erschließungsvertrag ist abzuschließen.

Die Versorgungsleitung Gashochdruck VGH PN 25, die sich innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet, bedarf keiner Umverlegung. Sie befindet sich innerhalb von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und wird über entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert (vgl. Punkt 4.2.9).

Die Gasleitung VGN PN 16 verläuft innerhalb des Plangebietes über Bauflächen und eine Umverlegung ist vorzusehen. Eine zukünftige Trasse wurde im Bebauungsplan entsprechend den Vorgaben des Versorgers bereits berücksichtigt. Die Kosten für die Umverlegung trägt der Erschließungsträger.

Im Bebauungsplan wurde eine Vorbehaltsfläche für die Errichtung einer Gasdruckregelanlage berücksichtigt. Sofern eine Umsetzung an diesem Standort nicht gegeben ist, wäre ein Standort außerhalb des Plangebietes zwischen der Gemeinde und dem Versorgungsträger abzustimmen und umzusetzen. Alternativstandorte wurden diesbezüglich überprüft.

Im Weiteren wurden die noch erforderlichen Geh- Fahr- und Leitungsrechte für die Strom- und Gasnetz Wismar GmbH zur Versorgung des Industrie- und Gewerbebestandes mit Gas berücksichtigt.

Erdgas, zur Versorgung des gesamten Gewerbegrößstandortes steht in ausreichender Menge zur Verfügung. Die Versorgung der Industrie- und Gewerbegebiete ist durch die Herstellung einer Mitteldruckgasleitung, westlich der Kreisstraße 35, vorzusehen. Flächen für diese künftige Leitung stehen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, im Bereich der Vorhaltetrasse für den Geh- und Radweg zur Verfügung. Hierfür wird der Neubau einer zusätzlichen Gasdruckregelanlage erforderlich.

Die benachbarten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar werden ebenso planungsrechtlich vorbereitet, sodass dies Berücksichtigung bei einer Erschließung findet.

7.7. Telekommunikation

Die Gemeinde Hornstorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die mit der Erschließung des Gebietes erweitert bzw. ergänzt werden können. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Die Leitungen sind grundsätzlich in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen lassen eine Leitungszone bzw. eine Leitungsverlegung zu. Nebenanlagen zur medientechnischen Versorgung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind sowohl in den Baugebieten als auch in den Verkehrsflächen zulässig. Die detaillierte Ausformung erfolgt im Rahmen der technischen Planung.

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von den beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am vorhandenen Kabelnetz für die Deutsche Telekom AG müssen jederzeit möglich sein. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig. Die Belange der Telekom sind im Rahmen der

nachgelagerten Erschließungsplanung unter Beachtung einer koordinierten Erschließung des Plangebietes zu berücksichtigen.

7.8. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Vorgaben des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erfolgen. Für die Abfallentsorgung sind geeignete Behälter auf den Grundstücken unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

8. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

8.1. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8.1.1. Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale sind gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde nicht betroffen. Die bekanntgegebene Lage der vorhandenen Bodendenkmale durch die untere Denkmalschutzbehörde wurde in der Planzeichnung beachtet.

Für das Bodendenkmal BD Hornstorf-Rohlstorf Fundplatz 2 auf den Flurstücken 32, 34/9, 35/3, 37/3 und 38/3 der Flur 2 in der Gemarkung Hornstorf, kann angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung oder Beseitigung – auch der Umgebung – gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V nicht zugestimmt werden. Ausgenommen davon ist der vorgesehene Durchstich zu Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes. Es handelt sich hierbei um das obertägig sichtbare Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“.

Die Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zum Vorentwurf wurden in den Planunterlagen zum Entwurf berücksichtigt. Ergänzend werden die Belange der Abstimmung vor Ort vom 31.08.2015 berücksichtigt. Der geplante Durchstich im Bereich des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ ist für die Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes zwingend erforderlich. Der notwendige Durchstich parallel und in einem geringen Abstand zum Nord-Ost-Zubringer durch die Landwehr erfolgt an einer Stelle, an der die Hecke lückig ist, sodass die Auswirkungen minimiert werden. Die Belange wurden im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt. Der geplante Durchstich innerhalb des obertägig sichtbaren Bodendenkmals zur

Erschließung des gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes ist zwingend erforderlich und zulässig. Die geplante Ausbildung des Knotenpunktes berücksichtigt das obertägige Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ sowie die in dem Bereich der Landwehr vorhandene Feldhecke. Die Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf erfolgt in dem Bereich der Feldhecke, in dem die Feldhecke bereits eine Lücke aufweist. Sie erfolgt ebenso in einem geringen, möglichst minimalen Abstand zum Nord-Ost-Zubringer. Beeinträchtigung auf das Bodendenkmal und die Feldhecke werden dadurch so gering wie möglich gehalten.

Für das Bodendenkmale Rüggow, Fundplatz 4 auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 2/1, 2/3, 2/4, 3/1, 3/2, 6/3, 6/6, 17/1, 17/2, 17/5, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 der Flur 1 Gemarkung Rüggow, kann die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

8.1.2. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof.

Es sind zunächst die Festsetzungen der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 zu beachten. Es gelten für nachfolgend aufgeführte Nutzungen Verbotstatbestände:

- Emissionen nicht gasförmiger Schadstoffe,
- Abwasserversickerung, Untergrundverrieselung,
- Betriebe mit Ableitung infektiöser Abwässer,
- Ablagern von Rückstandsstoffen,
- Entlastungsflächen für die Beseitigung von flüssigen organischen Düngemitteln,
- Umgang mit Mineralöl und Mineralölprodukten.

Darüber hinaus bestehen Nutzungsbeschränkungen bis zum Verbot.

Die darüberhinausgehenden möglichen Nutzungsbeschränkungen bis hin zum Verbot sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abschließend zu prüfen, dies gilt auch innerhalb des festgesetzten Industriegebietes.

Aufgrund der bestehenden Schutzzonenordnung ergibt sich für die Gemeinde Hornstorf keine Verpflichtung über den Regelungsgehalt der bestehenden Schutzzonenordnung hinausgehende konkretisierte Verbote und Beschränkungen festzusetzen. Aus den Verordnungsentwürfen kann kein rechtlicher Verbots- und Beschränkungstatbestand hergeleitet werden. Es kann lediglich ein vorsorglicher Hinweis erfolgen, dass nach abgeschlossenem

Rechtssetzungsverfahren die zukünftigen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu beachten sind.

Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone III und die zukünftigen Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung über die Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof in der Trinkwasserschutzzone III B sind einzuhalten.

Sofern die Schutzgebietsverordnung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erlassen wird, wird die Gemeinde Hornstorf unter dem Gesichtspunkt eines Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie einen gesonderten Antrag auf Ausnahme von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG stellen. Ein positiver Bescheid wird bei Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen durch die untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt.²¹

Die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser innerhalb der Trinkwasserschutzzone III und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag), eingeführt durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, sind einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung der Regelwerke und der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sowie Ausnahmeregelungen und damit die Entscheidung zur Zulässigkeit von Gewerbebetrieben innerhalb des Plangeltungsbereiches obliegen der zuständigen unteren Wasserbehörde (Einzelfallentscheidung).

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V.m. der Verordnung über Anlagen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzeigepflichtig.

Verboten sind die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D und die oberirdische Lagerung der Gefährdungsstufe D sowie Erdwärmesonden im gewerblichen Bereich nach AwSV.

Im Ergebnis der Prüfung der Anzeigepflicht nach AwSV können höherwertige Anforderungen in Abhängigkeit vom Gefährdungspotenzial und Einzelfall durch die untere Wasserbehörde im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

8.1.3. Waldabstand

Außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Die Waldflächen wurden berücksichtigt. Teilbereiche des Plangeltungsbereiches befinden sich innerhalb des gesetzlich festgelegten Waldabstandes, der durch die Waldabstandslinie (W)

²¹ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

gekennzeichnet ist. Konflikte mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus Sicht der Gemeinde Hornstorf nicht erkennbar.

Prinzipiell ist eine Bewirtschaftung insbesondere der angrenzenden Flächen vorzusehen. Eine Nichtbewirtschaftung oder eine nachträgliche Einstellung der Bewirtschaftung kann auf Dauer zu ungewollter Sukzession führen, sodass unter bestimmten Bedingungen eine Waldeigenschaft eintreten kann. Gleiches gilt für die ausgewiesenen Baugebiete auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn von Baumaßnahmen eingestellt wird. Das Monitoring ist dahingehend stets zu führen.

8.2. Hinweise

8.2.1. Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

8.2.2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

8.2.3. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

8.2.4. Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde im Grenzbereich seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Werden unvermutet Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse netzadministration-no@deutschebahn.com zu senden.

8.2.5. Hinweise der Deutschen Bahn

„Die Deutsche Bahn AG ist bei Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6921) Wismar-Rostock rechtzeitig durch detaillierte Planunterlagen im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“

Begründung

In diesem Zusammenhang können durch die Deutsche Bahn AG Gefährdungen der Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes geprüft werden und dementsprechend auf weiterführende Stellungnahmen/Genehmigungen des Eisenbahn Bundesamtes hingewiesen werden.

„Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Abwehrmaßnahmen gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.“

Dem Bahngelände und den Entwässerungsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen Abwässer jeglicher Art nicht zugeleitet werden. Vorhandene

Bahnentwässerungssysteme der Deutsche Bahn AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und sind bei Beschädigung wiederherzustellen.“

Begründung

Die Entsorgung der Abwässer innerhalb des Plangebietes ist geregelt. Die Gemeinde Hornstorf hat die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Wismar übertragen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über noch herzustellende Anlagen im Plangebiet zur Einleitung in die Kläranlage Hornstorf. Für die Regelung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers liegt ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung vor. Eine Ableitung auf das Gelände der DB AG sowie in die Anlagen der DB AG ist gemäß Konzept nicht vorgesehen.

„Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden kann.“

Begründung

Die Belange sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren darzustellen und zu berücksichtigen.

„Grundstücksgrenzen zu der Bahnstrecke: (6921) Wismar-Rostock sind so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.“

Begründung

Die Sicherung der Grundstücksgrenzen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Einfriedungen der Grundstücke und privaten Grünflächen sind zulässig. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit der Bahnanlagen sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

„Für Bepflanzungen parallel zur Bahnstrecke sind die Belange der Sicherheit des Bahnbetriebes zu beachten. Es sind u.a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten“

Begründung

Die Hinweise zu Bepflanzungen parallel zur Bahnstrecke sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu berücksichtigen. Nach Angaben der DB AG ist eine maximale Geschwindigkeit von 80 km/h auf dem Streckenabschnitt zu berücksichtigen.

Entsprechend der Stellungnahme der DB AG²² gilt grundsätzlich folgendes für Streckenabschnitte, die mit Geschwindigkeiten bis 160km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00m, für hochwüchsige Sträucher 10,00m und für Bäume 12,00m.
- Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen).
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben.

Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen sind mit der DB AG abzustimmen.

²² Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 07.03.2019

8.2.6. Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Die Pflanzmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und unmittelbar nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

8.2.7. Technische Normen und Grundlagen

Die als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan genannten DIN-Normen, technischen Regelwerke, Erlasse und Verordnungen können im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

Der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBl. NRW. 283) zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) kann im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - der Kommission für Anlagensicherheit“ (Fassung November 2010) kann im Amt Neuburg, Abt. II Bau- und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg eingesehen werden.

Die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ kann im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, eingesehen werden. Sie ist zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen.

Die DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen und die DIN 4109-2:2018-2 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können im Amt Neuburg/ Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, eingesehen werden. Sie sind zudem bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, kostenpflichtig zu beziehen.

8.2.8. Externe Ausgleichs- und Ersatzbelange

Der Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 380.244 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent), die nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, wird durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V erfolgen. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers“ in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ umgesetzt werden.

Der Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen zwischen der Gemeinde Hornstorf und der Flächenagentur (Landgesellschaft M-V mbH) wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

8.2.9. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die (Beräumung der Flächen (Abschieben von Vegetation, Beseitigung von Gehölzen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Individuen behutsam aus den Gräben und Gruben zu bergen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ergänzt und werden als ausreichend erachtet, die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu wahren. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen dienen dazu, das Störungs- und Tötungsverbot hinsichtlich boden- und gehölzbrütender Vogelarten zu wahren, indem die Arbeiten in den Zeitraum außerhalb der Brutzeit verlegt werden sowie das Tötungsverbot hinsichtlich flugunfähiger Individuen besonders geschützter Arten (Amphibien und Reptilien) zu wahren.²³

Vorsorgemaßnahmen

Brutvögel

Als Vorsorgemaßnahme ist die Anlage von Grünlandbereichen und die Sanierung von Gewässern südlich Hornstorf als Vorsorgemaßnahme zu betrachten. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege der herzustellenden Grünlandfläche ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Eine Bepflanzung der Grünlandflächen mit Gehölzen sollte nicht erfolgen.

Amphibien

Als Vorsorgemaßnahme ist die Renaturierung der Gewässer südlich Hornstorf zu betrachten. Die genaue Ausführung und Umsetzung erfolgen entsprechend der Festsetzung unter Punkt II.1.8.

²³ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.04.2019

9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt etwa 74,83 ha.

Für den Bebauungsplan Nr. 10 ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße [m ²]	
Baugebietsflächen		453.477,7
▪ Industriegebiete	151.813,6	
▪ GI 1	131.993,3	
▪ GI 2	12.336,7	
▪ GI 3	7.483,6	
▪ Gewebegebiete	301.664,1	
▪ GE 1.1	74.086,3	
▪ GE 1.2	8.659,8	
▪ GE 2.1	97.445,4	
▪ GE 2.2	98.041,5	
▪ GE 2.3	23.431,1	
Verkehrsflächen öffentlich		63.653,0
▪ Nord-Ost-Zubringer (als nachrichtliche Übernahme)	11.249,0	
▪ Planstraße A	20.930,5	
▪ Planstraßen B	7.554,5	
▪ Kreisstraße 35 (als nachrichtliche Übernahme)	14.941,0	
▪ Wirtschaftsweg	6.369,6	
▪ Geh- und Radwege	462,2	
▪ Radweg	2.146,2	
Wasserflächen		958,3
§ 20 Biotope	958,3	
Grünflächen		200.132,7
▪ öffentliche Grünfläche ZB (Abstandgrün)	93.208,6	
▪ öffentliche Grünfläche ZB (Schutzgrün 2)	28.984,5	
▪ öffentliche Grünfläche ZB (Straßenbegleitgrün)	3.786,1	
▪ private Grünfläche ZB (Schutzgrün-Bodendenkmal)	64.555,5	
▪ private Grünfläche ZB (Schutzgrün 1 und 3)	9.778,0	
Flächen für Ver- und Entsorgung		29.945,2
▪ Gasversorgung	80,0	
▪ Regenwasserrückhaltebecken (RRB1 und RRB2)	29.865,2	
Gesamtfläche des Plangebietes		748.346,9

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die gemeindeübergreifenden städtebaulichen Zielsetzungen der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes realisiert. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow ist als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf Flächen der Gemeinde Hornstorf in Angrenzung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 60/03 der Hansestadt Wismar. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow eröffnet die Möglichkeit ein breit gefächertes gewerbliches Nutzungsspektrum anzusiedeln und wird gemeindeübergreifend mit der Hansestadt Wismar entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 70/08 der Hansestadt Wismar wird als eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt und gehört zum Gesamtstandort des gemeindeübergreifenden Gewerbe- und Industriestandortes. Im Rahmen der Abwägung ist neben den dargestellten Planungszielen insbesondere auf die nachfolgend dargestellten öffentlichen Belange einzugehen.

Belange der Wirtschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die gemeindeübergreifenden städtebaulichen Zielsetzungen der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes realisiert. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow ist als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie in den übergeordneten Planungen ausgewiesen. Es erfolgt die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes auf Flächen der Gemeinde Hornstorf in Angrenzung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 60/03 der Hansestadt Wismar. Mit den derzeitigen Planungen erfolgt die Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes in der Gemeinde Hornstorf über die Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/03 an den Nord-Ost-Zubringer. Es handelt sich um die planungsrechtliche Vorbereitung eines landesweit bedeutsamen Gewerbe- und Industriegebietes und somit um ein Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Den Belangen der gewerblichen/ industriellen Entwicklung wird unter dem Gesichtspunkt insbesondere der Ansiedlung von hafenauffähigem Gewerbe der Vorrang eingeräumt. Einzelhandelsbetriebe und gebäudeunabhängige Anlagen der Energieerzeugung mit regenerativen Energien wurden an dem Standort ausgeschlossen.

Mit den Mitteln der kommunalen Bauleitplanung wird den Belangen der Wirtschaft Rechnung getragen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können neue Arbeitsplätze in einem breit gefächerten Spektrum geschaffen werden. Wesentlicher Standortfaktor ist hierbei die hervorragende Anbindung des Standortes an das überregionale Verkehrsnetz und den Seehafen Wismar.

Siedlungsentwicklung und Menschen

Ein wichtiges städtebauliches und umweltbezogenes Ziel der Gemeinde Hornstorf ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu gewährleisten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass Nutzungskonflikte mit den vorhandenen angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen vermieden werden. Als Beitrag zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind der räumliche Abstand des Gewerbegebietes zur vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung der Ortslage Hornstorf durch festgesetzte Grünflächen als Abstandsfläche zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der

vorhandenen Wohnnutzung berücksichtigt. In deren Randbereich ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Der Lärmschutzwall übernimmt in dieser Entfernung zu der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnbebauung keine explizite Schutzfunktion und wurde gutachterlich als aktive Schallschutzmaßnahme nicht berücksichtigt. Der Wall übernimmt hier die Funktion eines Sichtschutzes.

Darüber hinaus erfolgt die Gliederung des Gesamtstandortes durch die Festsetzung von gutachterlich bestimmten Lärmemissionskontingenten. Zusätzlich erfolgt die Gliederung des Plangebiets nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen und der Berücksichtigung von angemessenen Abständen für Störfallbetriebe bis hin zu deren Nutzungsausschluss. Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass durch die getroffenen Festsetzungen gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind hierbei zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan stellt als Angebotsplanung einen verbindlichen Rahmen für die Beurteilung von Einzelvorhaben im Baugenehmigungsverfahren auf. Für die einzelnen Bauvorhaben besteht die Möglichkeit der Feinsteuerung im vorhabenbezogenen Genehmigungs- und Überwachungsrecht. Dies gilt auch im Hinblick auf die Genehmigung eines Störfallbetriebes.

Die vorliegende Planung berücksichtigt geeignete immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, um eine konfliktfreie Entwicklung der unterschiedlichen Interessen zu ermöglichen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Umsetzung der Planung zu keinen nachteiligen Beeinträchtigungen durch Immissionen gegenüber den angrenzenden schützenswerten Nutzungen führen wird. Der Bebauungsplan enthält hierzu verbindliche Festsetzungen.

Belange von Natur- und Umweltschutz

Im Rahmen der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“ wurde der Gewerbegroßstandort Wismar-Kritzow bereits gesamtheitlich betrachtet und in Auswertung dieser Umweltverträglichkeitsstudie wurde der landesweit bedeutsame Gewerbegroßstandort ausgewiesen.

Der Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes kommt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 eine wichtige Bedeutung zu. Hierbei wird auf den Umweltbericht verwiesen, der sich umfassend mit diesen Belangen auseinandersetzt. Im Umweltbericht wird für jedes Schutzgut dargestellt, welche Auswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, deren Ergebnisse als interne und externe Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen sind.

Die Gemeinde Hornstorf hat ein Gesamtkonzept für das Plangebiet aufgestellt. In der Nähe zu Ansiedlungsflächen, die innerhalb des Bebauungsplanes als Gewerbegebiete festgesetzt werden, befindet sich Ortslage Hornstorf. Um den Übergang von den Gewerbegebieten zu den Ortslagen und Siedlungsbereichen

abzupuffern, wurden Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen sollen gleichzeitig für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.

Für die Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen stehen die Flächen zur Verfügung, die im Zugriff der Gemeinde Hornstorf stehen. Die privaten Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, sollen jedoch von der Gemeinde Hornstorf erworben werden. Allein mit den festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen sind die Ausgleichserfordernisse nicht realisierbar. Es erfolgt die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers“ in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ umgesetzt.

Im Rahmen der Abwägung hat die Gemeinde Hornstorf die Inanspruchnahme von privaten Flächen für interne Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Der Schutz des Eigentums gebietet es, Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf einvernehmlich zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen zu realisieren oder andere Flächen bzw. Maßnahmen in Betracht zu ziehen, die ebenso geeignet sind. Dem wäre mit dem Erwerb von Ökopunkten genüge getan. Ohne Inanspruchnahme von privaten Flächen für interne Kompensationsmaßnahmen würde sich der Erwerb von Ökopunkten erhöhen. Vorrangiges Ziel der Gemeinde Hornstorf besteht jedoch an diesem landesweit bedeutsamen Gewerbestandort im Flächenerwerb. Sofern ein Flächenerwerb nicht vollzogen werden kann, wird sich der Erwerb von Ökopunkten um 90.485 Ökopunkte erhöhen. Dies wird aus Sicht der Gemeinde nur dann notwendig, wenn alle Möglichkeiten des Flächenerwerbs nicht zum Erfolg geführt haben.

Die Gemeinde hat sich in Ihrer Abwägungsentscheidung entschieden, dass, sofern eine Umsetzung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht in dem erforderlichen Umfang möglich ist, durch Erwerb von zusätzlichen Ökopunkten in dem erforderlichen Umfang eine adäquate Lösung zu schaffen.

Auf die städtebaulich notwendige Freihaltezone/ Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Hornstorf als Abstandsgrün hat diese Regelung keine erheblichen Auswirkungen. Auswirkungen bestehen nur in der Reduzierung der Länge des Sichtschutzwalls. Maßgeblich hierbei ist, dass der geplante Wall keine aktive Schallschutzmaßnahme darstellt. Auswirkungen bestehen ebenso nicht für die städtebaulich und denkmalpflegerisch begründete Freihaltezone i.V.m. dem obertägig sichtbaren Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“.

Unter Berücksichtigung des gesamtheitlichen städtebaulichen Konzeptes bleibt es dabei, dass sowohl verfügbare Flächen als auch Flächen, die derzeit noch nicht verfügbar sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Begründet wird dies mit dem städtebaulichen Konzept und der Freihaltezone zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der schützenswerten Wohnbebauung der Ortslage Hornstorf sowie mit der Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange zum Schutz des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der vorliegenden faunistischen Bestandserfassung und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zusammen. Im Ergebnis wurde dargestellt, dass dem vorliegenden Bebauungsplan keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Belange der Trinkwasserschutzzone III werden berücksichtigt und entsprechende Nutzungsausschlüsse wurden getroffen. Das Verfahren der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen war zum Satzungsbeschluss noch nicht abgeschlossen.

Im Ergebnis wurde im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten sind.

Belange des Boden- und Klimaschutzes

Es werden durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen vorgeprägte landwirtschaftliche Flächen in unmittelbarer Angrenzung an den Siedlungszusammenhang in Anspruch genommen. Hauptverkehrsstraßen begrenzen das Plangebiet. Es erfolgt die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen und damit der dauerhafte Entzug der Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die betroffenen Landwirte werden über das Amt Neuburg rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der Maßnahmen unterrichtet, um entsprechende Vorkehrungen treffen zu können.

Allein für das Schutzgut Boden verbleiben aufgrund der dauerhaften Versiegelung von Flächen bei einer zulässigen GRZ von 0,8 Beeinträchtigungen, die als erheblich einzustufen sind, aber wiederum durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, deren Ergebnisse als interne und externe Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen sind.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines landesweit bedeutsamen Gewerbegrößstandortes und somit in einem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe. Der Ausweisung von Gewerbeflächen wird der Vorrang vor dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen eingeräumt. Standortalternativen wurden bereits im Rahmen der Ausweisung des landesweit bedeutsamen Gewerbegrößstandortes geprüft. Den Belangen der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes in Siedlungsrandlage und begrenzt durch die überörtlichen Verkehrsstraßen sowie der Ausweisung des landesweit bedeutsamen Gewerbegrößstandortes wird Rechnung getragen.

Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten. Aufgrund des hohen Anteils an vegetationsfreien Ackerflächen sowie der vorhandenen Schadstoffemissionen des Fahrzeugverkehrs der angrenzenden Straßen hat das Plangebiet nur eine

geringe Funktion als Reinluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Die Nähe zur Ostsee wirkt sich für die Frischluftentstehung positiv aus. Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation nicht zu erwarten und eher nur kleinklimatisch wirksam. Darüber hinaus bleiben im Bereich der Grünfläche im Nordosten des Plangebietes Luftschneisen bestehen, welche die Luftzirkulation fördern. Die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet haben positive Auswirkungen auf das lokale Kleinklima.

Belange des Denkmalschutzes

Mit der Umsetzung der Planung ist der Erhalt des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ im Plangeltungsbereich verbunden, ausgenommen davon ist der geplante Durchstich im Bereich des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ der für die Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes zwingend erforderlich ist. Der notwendige Durchstich parallel und in einem geringen Abstand zum Nord-Ost-Zubringer durch die Landwehr erfolgt an einer Stelle, an der die Hecke lückig ist, sodass die Auswirkungen minimiert werden. Die Sicherung des Bodendenkmals erfolgt zusätzlich über eine 50 m breite Abstandsfläche als Grünfläche. Eine Bepflanzung der Abstandsfläche ist zur Bewahrung und Erlebbarkeit des Bodendenkmals nicht zulässig. Im Bereich des Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ können neben dem Erhalt des Bodendenkmals außerhalb des Durchstichs Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum gewahrt werden.

Das Bodendenkmal Rüggow, Fundplatz 4, befindet sich unterhalb und auf angrenzenden Flächen der K 35 und somit auf künftigen Baugebietsflächen. Eine Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Im weiteren Planverfahren ist der Umfang einer archäologischen Bodenuntersuchung abzustimmen und festzulegen. Die Untersuchung bildet die Grundlage für die Abstimmung geeigneter Maßnahmen im Umgang mit möglichen Bodendenkmalen.

Natura 2000-Gebiete

Der Gesamtstandort wurde bereits im Rahmen der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbegrößstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“ umfänglich bewertet und betrachtet und in Auswertung dieser, als landesweit bedeutsamer Gewerbegrößstandort ausgewiesen.

Bei Betrachtung des Gesamtstandortes, Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, wurde für das Gebiet der Gemeinde Hornstorf von der unteren Naturschutzbehörde eine Verträglichkeitsvorprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) gefordert. Die Gemeinde hat eine Natura 2000-Vorprüfung für die FFH-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“ (DE 2035-301)) und für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) durchgeführt.

Die Natura 2000-Vorprüfung ergab, dass sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf keine erheblichen

Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete und deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele ergeben werden.

11. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

11.1. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind derzeit noch nicht alle Flächen für die Umsetzung des Bebauungsplanes verfügbar. Eine Neuordnung der Grundstücke ist mit der Erschließung des Plangebietes durch die Gemeinde beabsichtigt. Der Inanspruchnahme von Flächen des Landes M-V und der Landgesellschaft M-V wurde zugestimmt.²⁴

Die Belange der Inanspruchnahme von privatem Eigentum für öffentliche Verkehrsflächen und für öffentliche Grünflächen konnten trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde, dem Amt Neuburg und der Landgesellschaft M-V mbH nicht zu einem einvernehmlichen Ergebnis gebracht werden. Die Gemeinde Hornstorf, die Landgesellschaft M-V mbH und das Amt Neuburg haben in den letzten 2,5 Jahren mehrfach versucht, mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung für einen möglichen Grunderwerb zu erzielen. Das wurde protokollarisch dokumentiert und wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Im Zuge der Variantenuntersuchung wurde für die Inanspruchnahme der öffentlichen Flächen diejenige herausgearbeitet, die den geringsten Eingriff des privaten Eigentum verursacht.

Die Gemeinde Hornstorf beabsichtigt, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 zur Sicherung und Realisierung der Erschließung bodenordnende Maßnahmen durchzuführen. Es besteht für die Gemeinde die Notwendigkeit, den landesweit bedeutsamen Gewerbebestandort realisieren zu können, um den dringend benötigten Bedarf an Ansiedlungsflächen für Gewerbeunternehmen gerecht zu werden.

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen durch die Gemeinde erworben und im Rahmen der Erschließung realisiert werden. Die privaten Grünflächen befinden sich zum Teil auf landeseigenen Flächen und zum Teil auf privaten Grundstücksflächen. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen und auf landeseigenen Flächen sollen im Rahmen der Erschließung durch die Gemeinde realisiert und im Weiteren durch vertragliche Vereinbarungen mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer gesichert werden. Eine öffentliche Zugänglichkeit der privaten Grünflächen ist nicht gegeben.

Gleichzeitig wurden die Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, mit dem Ziel, möglichst viel Ausgleichsmaßnahmen im Plangeltungsbereich zu realisieren. Die Flächen befinden sich überwiegend im Zugriff der Gemeinde, lediglich eine private Fläche steht nicht zur Verfügung. Eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen durch den privaten Grundstückseigentümer sowie die damit verbundene anschließende Unterhaltungspflege kann nicht verlangt werden. Gesamtkonzeptionell beabsichtigt die Gemeinde den notwendigen Flächenerwerb zu tätigen bzw. bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

²⁴ Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Stellungnahme vom 14.02.2019

Sofern eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen nicht realisiert werden kann, ist der zusätzliche Erwerb von Ökopunkten in dem fehlenden Umfang von 90.485 Ökopunkten zu tätigen.

Die Flächen für die zu errichtenden Regenwasserrückhaltebecken befinden sich auf landeseigenen Flächen und stehen für die Realisierung zur Verfügung.

Die betroffenen Landwirte sind rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten, um die entsprechenden Vorkehrungen treffen zu können, sofern eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, Flächen erfolgen soll.

11.2. Kosten

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen trägt die Gemeinde Hornstorf. Die entstehenden Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Grundstücksverkäufe refinanziert.

Die Folgekosten für die Gemeinde entstehen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und für Unterhaltungsmaßnahmen an den öffentlichen Erschließungsanlagen und öffentlichen sowie privaten Grünflächen. Hierbei handelt es sich um Flächen in der Verfügbarkeit der Gemeinde, die als private Grünflächen festgesetzt wurden.

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag.

Die erforderlichen Untersuchungen und ggf. entsprechende Maßnahmen zum Umgang mit vorhandenen Bodendenkmalen sind vertraglich zwischen der Hansestadt Wismar und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V zu regeln.

Die Sicherung der jährlich anfallenden Kosten für Unterhaltungsmaßnahmen auf den zur Verfügung stehenden Flächen der Kompensationsmaßnahmen KM 1 und KM 3 erfolgt jährlich im Haushaltsplan der Gemeinde Hornstorf. Nachfolgend sind die jährlichen Kosten für die Unterhaltungspflege der Kompensationsmaßnahmen KM 1 und KM 3 aufgelistet.

Tab. 1: Kostenschätzung Unterhaltungspflege

Position	Menge	Einzelpreis	Netto
<i>interne Maßnahmen B-Plan Nr. 10</i>			
1. KM 1 - extensiv gepflegte Wiesenfläche			
Unterhaltungspflege (ab 6. Jahr, Einzelpreis für 2 x Mahd pro Jahr)	53.040,33 m ²	0,20 € /m ²	10.608,07 €
2. KM 3 - extensiv gepflegte Wiesenfläche			
Unterhaltungspflege (ab 6. Jahr, Einzelpreis für 2xMahd pro Jahr)	52.117,74 m ²	0,20 € /m ²	10.423,55 €
Summe			netto 21.031,61 €
		19% Mwst.	3.996,01 €
Gesamtsumme			brutto 25.027,62 €

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 möchte die Gemeinde Hornstorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Standortes Wismar-Kirtzow gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm als Gewerbegrößstandort des Landes, als Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbe, schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich östlich der Hansestadt Wismar in Angrenzung an landwirtschaftliche Flächen und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/03. Im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Gleisanlage der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Wismar-Rostock), im Süden durch die B 105 und im Westen durch die K 35 und landwirtschaftliche Flächen in Angrenzung an die Ortslage Hornstorf begrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 75 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die gemeindeübergreifenden städtebaulichen Zielsetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegrößstandortes realisiert. Es erfolgt die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf Flächen der Gemeinde Hornstorf in Angrenzung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 60/03 der Hansestadt Wismar. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kirtzow eröffnet die Möglichkeit ein breit gefächertes gewerbliches Nutzungsspektrum anzusiedeln und wird gemeindeübergreifend mit der Hansestadt Wismar entwickelt.

Durch die Umsetzung der Planung werden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild erfolgen. Zudem sind mit den geplanten gewerblichen und industriellen Nutzungen Immissionsbelastungen für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten sowie Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen. Die Umweltprüfung betrachtet das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden Umweltbericht dargelegt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet befindet sich östlich und in direkter Angrenzung an die Hansestadt Wismar. Derzeit werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist von wichtigen Verkehrswegen begrenzt. Im Süden befindet sich die Bundesstraße 105 im Westen befindet die Kreisstraße 35 und im Norden die

Bahnstrecke Wismar-Rostock. Der Nord-Ost-Zubringer liegt mit Teilbereichen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes als gemeindeübergreifender Standort mit der Hansestadt Wismar geschaffen werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 75 ha. Für das Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind ca. 15,2 ha vorgesehen und für Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sind ca. 30,3 ha. Der Versiegelungsgrad beträgt 0,8. Die öffentlichen Verkehrsflächen betragen ca. 6,3 ha und die Versorgungsflächen ca. 3,0 ha. Im Plangeltungsbereich werden ca. 20,2 ha Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen und Wasserflächen vorgesehen. Die Grünflächen werden teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Für die geplanten Flächennutzungen werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

3.1. Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Grundsätzlich sind bei der Aufstellung Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Der Bebauungsplan soll diesen Belangen durch die Ausweisung eines Gewerbebestandes innerhalb eines Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe Rechnung tragen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die Anforderungen an die naturschutzfachliche Eingriffsregelung werden im Umweltbericht dargestellt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß den neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern von 2018. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffsbilanzierung nachvollziehbar dargestellt.

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Zum Schutz des Waldes sowie zum Schutz vor Gefahren des Waldes ist nach § 20 LWaldG M-V mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die Belange werden mit dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht von einer erheblichen Erhöhung der Immissionsbelastungen auszugehen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Die Oberflächenwasserentsorgung und der Schutz des Grundwassers nehmen einen besonderen Stellenwert in diesem Bebauungsplan ein. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Ableitung des Oberflächenwassers ist nach Zwischenpufferung in noch zu errichtenden Regenwasserrückhaltebecken in die örtliche Vorflut vorgesehen.

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Gemäß § 3 Abs. 1 LBauO M-V sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung insbesondere Leben, Gesundheit und natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

Darüber hinaus müssen nach der LBauO M-V § 9 bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bereich überregionaler Sichtachsen, die im Verfahren entsprechend berücksichtigt wurden.

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern trifft Regelungen für die Pflege und den Schutz von Denkmalen. Zweck dieses Gesetzes ist es, die Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. Denkmale sind gemäß § 5 DSchG M-V in eine Denkmalliste einzutragen, die von der unteren Denkmalschutzbehörde geführt wird. Im Plangeltungsbereich sind Bodendenkmale vorhanden und zu berücksichtigen.

3.2. Fachpläne

Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten. Die Ziele Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich für die Gemeinde Hornstorf aus folgenden Grundlagen:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 27. Mai 2016,
- Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011.

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbebestandes Wismar-Kritzow der insbesondere zur Ansiedlung hafenaffiner Unternehmen als landesweit bedeutsamer Gewerbegrößstandort zu berücksichtigen ist. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurde der Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow als

Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. In diesen Gebieten hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Flächennutzungsplan

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde bereits berücksichtigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 28.01.2011 rechtswirksam. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen des Plangebietes als Gewerbliche Baufläche und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft wird mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Die Flächen dienen darüber hinaus der Berücksichtigung der Trennung von schutzbedürftigen vorhandenen Nutzungen und dem Heranrücken von gewerblicher Nutzung. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Kompensationsmaßnahmen fest. Die geringfügige Änderung der räumlichen Flächenausdehnung wird als vernachlässigbar angesehen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und der gemeindlichen Zielsetzungen stellt die Gemeinde Hornstorf im Rahmen des Landschaftsplanes die Vereinbarkeit der Ziele zur Industrie- und Gewerbeansiedlung mit den Zielen der Landschaftsplanung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Im Landschaftsplan sind für den Plangeltungsbereich Gewerbegebiete und Maßnahmenflächen dargestellt.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in relevanter Nähe zum Vorhabenstandort. Das nächste Europäische Vogelschutzgebiet liegt über 2,2 km nördlich des Plangebietes (SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, DE 1934-401), das nächste FFH-Gebiet ist ca. 2,0 km vom Plangebiet entfernt (FFH-Gebiet „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“, DE 2035-301). In ca. 4,5 km Entfernung auf der Ostsee befindet sich das nächst größere FFH-Gebiet (FFH-Gebiet „Wismarbucht“, DE 1934-302) (siehe nachfolgende Abbildung).

Die Gemeinde hat eine Natura 2000-Vorprüfung für die FFH-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302) und „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“ (DE 2035-301)) und für das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) durchgeführt. Die Natura 2000-Vorprüfung ergab, dass sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000-Gebiete und deren Schutzzwecke und Erhaltungsziele ergeben werden.

Eine Betroffenheit sowie eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung sind durch die Planung derzeit nicht erkennbar.²⁵

²⁵ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.03.2019

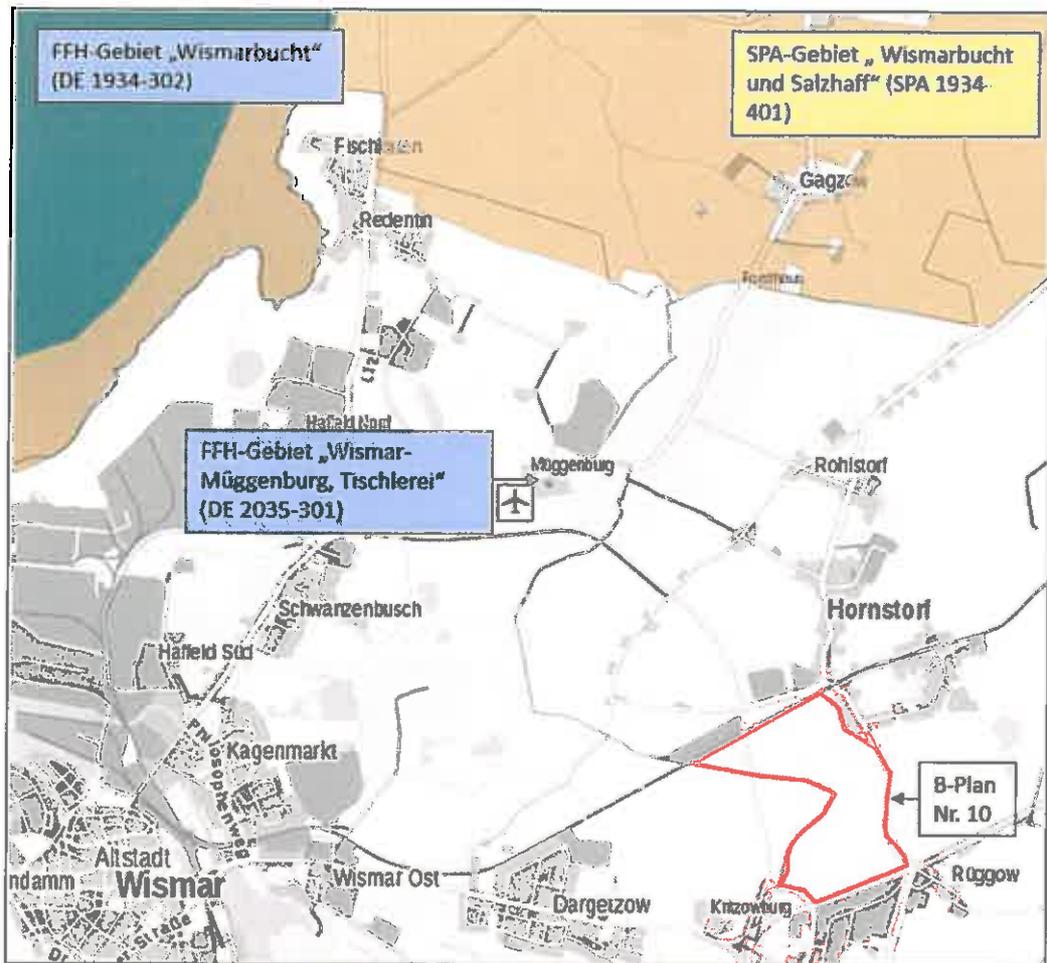


Abb. 13: Übersicht FFH- und SPA-Gebiete in der Umgebung des Plangebietes
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das LSG „Wallensteingraben“ (L 56) befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung, das NSG „Teichgebiet Wismar-Kluß“ (Nr. 146) in ca. 2,7 km Entfernung.

Das LSG „Wallensteingraben“ erstreckt sich über den Landkreis Nordwestmecklenburg und die Hansestadt Wismar. Es besitzt eine Größe von etwa 2.020 ha. Ein Schutzzweck wurde gemäß GLRP WM (2008) nicht definiert.

Das NSG „Teichgebiet Wismar-Kluß“ ist etwa 228 ha groß und dient dem Schutz und Erhalt eines Feuchtgebietes mit Fischteichen, einem durchbruchstalartigen Abschnitt des Wallensteingrabens sowie Bruchwäldern am südlichen Mühlenteich als überregional bedeutsamer Brut- und Mauserplatz für Sumpf- und Wasservogelarten. Der Zustand des Schutzgebietes ist gut, die exponierte Lage am Stadtrand der Hansestadt Wismar erfordert jedoch eine Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche aus Naherholung, Fischteich- und Wasserwirtschaft sowie Naturschutz (GLRP WM, 2008).

Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen durch das Vorhaben auf die nationalen Schutzgebiete nicht zu erwarten.

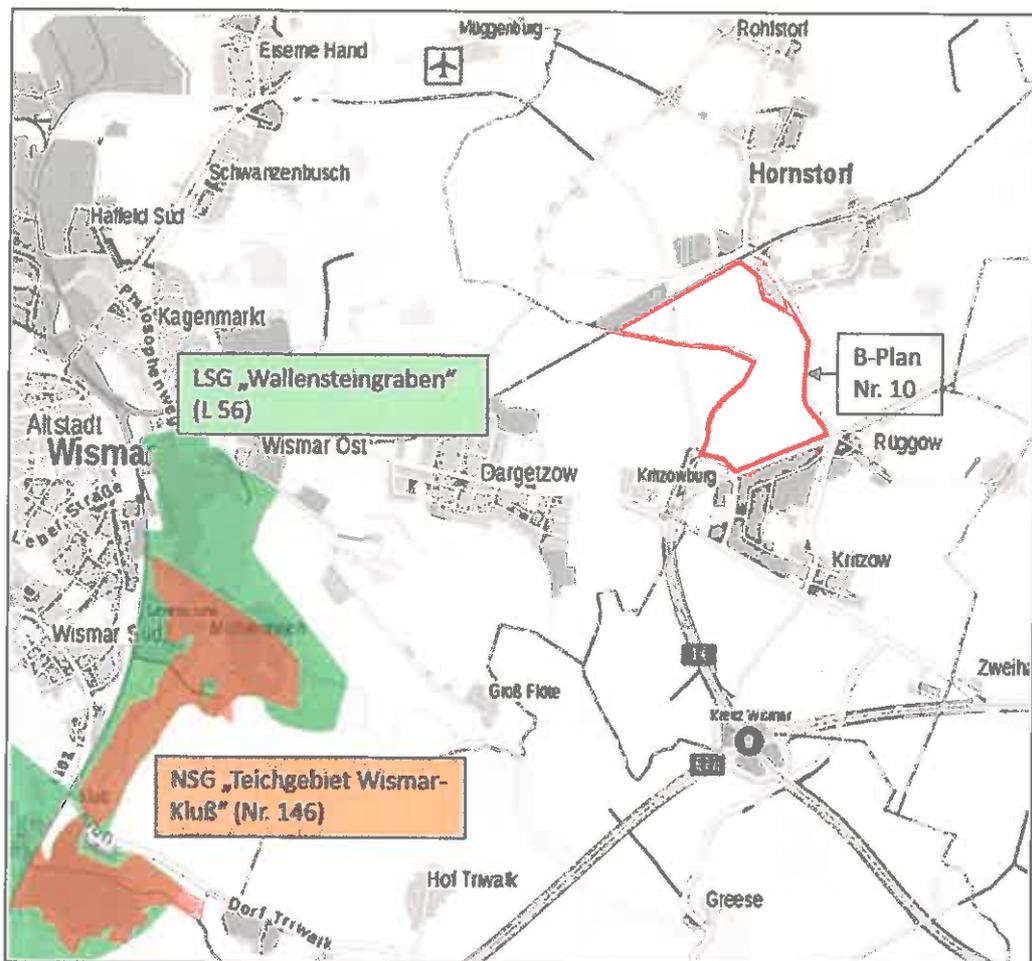


Abb. 14: Übersicht NSG und LSG in der Umgebung des Plangebietes (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Gemäß LUNG M-V handelt es sich um Kleingewässer, Gehölzbiotope sowie ein Feuchtbiotop (siehe Abbildung 15). Aufgrund aktueller Kartierungen durch das Gutachterbüro Bauer und unter Heranziehung der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung“, sowie der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 ergaben sich hinsichtlich des Schutzstatus einzelner geschützter Biotope Änderungen (siehe Abbildung 16).

Südlich von Hornstorf, innerhalb des Plangebietes, liegen drei vollständig verbuschte, ehemals offene Kleingewässer (Nr. 1 (NWM 21233), Nr. 2 (NWM21229) und Nr. 4 (NWM21224)), die als Feuchtgebüsch kartiert wurden. Nach § 20 NatSchAG M-V sind die Feuchtgebüsch gesetzlich geschützte Biotope. Die Biotope bleiben erhalten und werden in die festgesetzten Grünflächen integriert.

Das Gehölzbiotop der Landwehr (Nr. NWM21210) bleibt sowohl als gesetzlich geschütztes Biotop als auch als obertägig sichtbares Bodendenkmal erhalten und wird durch einen 50 m breiten Schutzgrünabstand gesichert. Nach den

Angaben des LUNG M-V ist die Feldhecke als ein durchgehendes Biotop dargestellt. Aufgrund aktueller Kartierungen sind jedoch innerhalb der Feldhecke (Landwehr) zwei Durchbrüche vorhanden. Durch die Landwehr verläuft bereits der Nord-Ost-Zubringer (Osttangente) für den vormals ein Durchbruch geschaffen wurde. Östlich des Nord-Ost-Zubringers befindet sich im Bestand eine zweite Lücke. Für die verkehrliche Anbindung an den Nord-Ost-Zubringer im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60/03 „Gewerbegebiet Kritzowburg“ der Hansestadt Wismar soll diese bestehende Lücke genutzt werden. Der notwendige Durchstich innerhalb des Gehölzbiotopes parallel und in einem geringen Abstand zum Nord-Ost-Zubringer durch die Landwehr erfolgt somit an einer Stelle, an der die bereits Heckelücke ist, sodass die Auswirkungen minimiert werden. Der geplante Durchstich im Bereich des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ ist für die Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößtandortes zwingend erforderlich.

Gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 sind Feldgehölze ab 100 m² geschützt. Aufgrund der geringen Flächengröße von unter 100 m² kann der Schutzstatus für das Gebüsch (Nr. 5 (NWM 27121)) nicht aufrechterhalten werden.

Das gemäß LUNG M-V geschützte Biotop NWM 21212 (Nr. 7 in Abbildung 15) im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches ist aufgrund von Verlandungsprozessen nicht mehr als solches vorhanden.

Das an den Rügower Weg anschließende Biotop (Nr. 8 in Abbildung 16) ist nach LUNG M-V als Feldgehölz dargestellt. Nach der Definition der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 werden Feldgehölze in der Regel an mindestens drei Seiten von Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Brache) umschlossen. Nach den Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG zeigt sich dies nicht mehr. Das Feldgehölz wird im Norden von einer Gartenfläche und im Osten durch die Straße „Rügower Weg“ umschlossen, folglich ist der Schutzstatus des Biotops nicht mehr gegeben. Das Biotop wurde nach der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“ einem Siedlungsgehölz, bestehend aus heimischen Baumarten zugeordnet.

Bei den im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich gemäß LUNG M-V um Feuchtgrünländer (NWM 27123, HWI 00482) und um Strauchgruppen (NWM 27122, HWI 00483). Nach der aktuellen Bestandsaufnahme hat sich die Ausdehnung der Biotope verringert, der Schutzstatus bleibt erhalten.

Die gesetzlich geschützten Biotope im südlichen Teil des Plangebietes können aufgrund der verinselten Lage nicht erhalten werden. Entsprechende Anträge auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz wurden durch die Gemeinde Hornstorf gestellt.

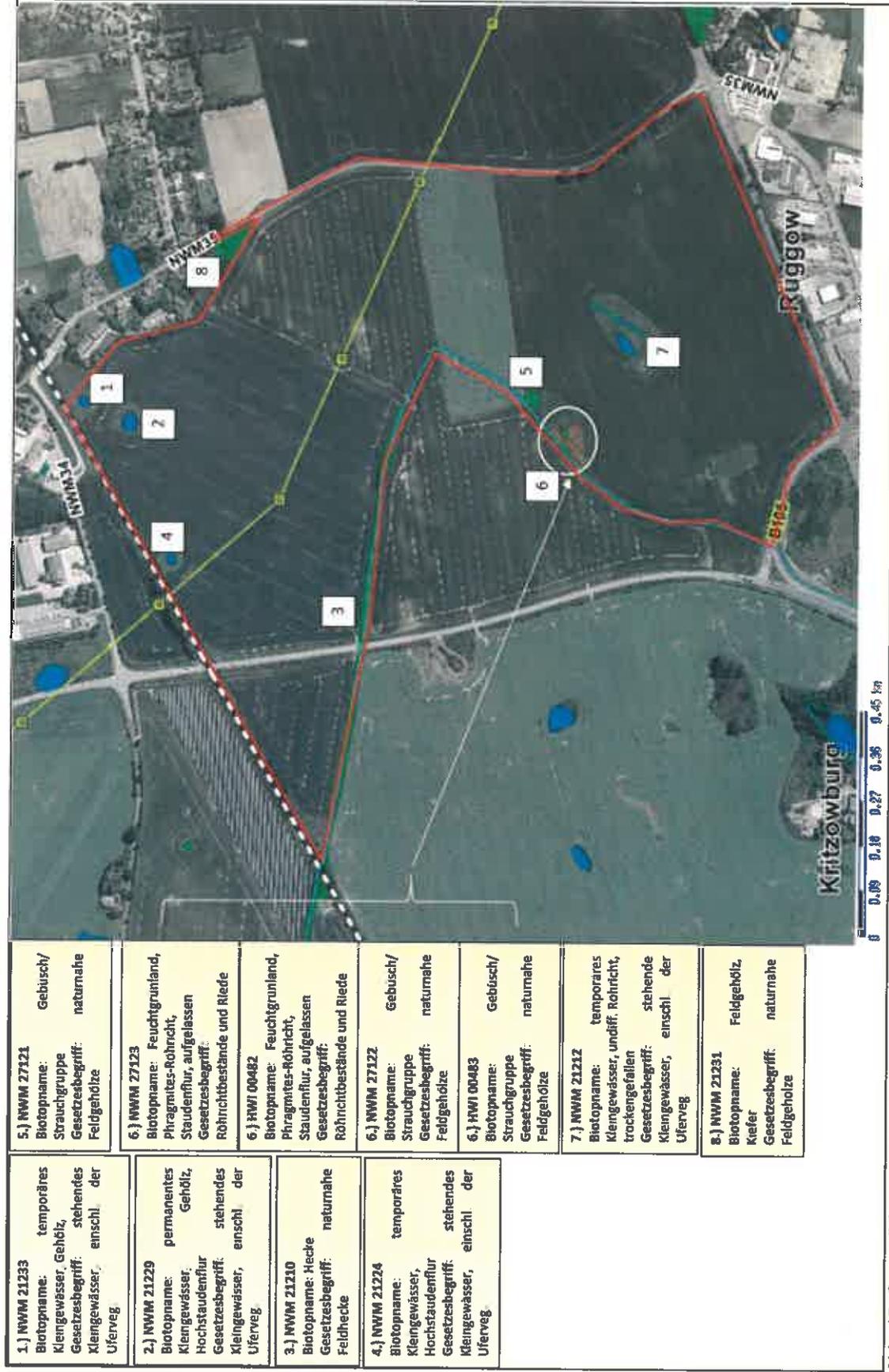


Abb. 15: Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0), 2018, mit eigener Bearbeitung)



Abb. 16: Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V nach aktueller Kartierung (rot), Stand: 2018, Plangebiet schwarz (Nummerierung bezieht sich auf die in LUNG M-V dargestellten nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope)

Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof (MV_WSG_2134_08; Wismar-Friedrichshof). Es sind die Festsetzungen der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981 zu beachten.

Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen befindet sich noch im Verfahren. Derzeit gelten noch die Festsetzungen der Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981.

5. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb der derzeit gültigen Trinkwasserschutzzone III befindet und dass die Verfahren zur Neugliederung der Trinkwasserschutzzonen noch nicht abgeschlossen sind. Somit wird formal der festgesetzten Trinkwasserschutzzone Rechnung getragen. Die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wird gefordert. Die Ergebnisse sind in dem Umweltbericht darzustellen.

Die untere Immissionsschutzbehörde weist auf die Notwendigkeit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen hin. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V und das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg weisen auf diese Sachverhalte ebenfalls hin.

Die untere Naturschutzbehörde weist auf die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie auf die Ergänzung des Artenschutzfachbeitrages hin. Die Anforderungen an den Biotopschutz sind zu beachten und ggf. sind Ausnahmeanträge zu stellen. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist zu erstellen.

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes für das Plangebiet nicht erfasst sind.

Das Forstamt Bad Doberan weist auf die Beachtung von Waldflächen außerhalb des Plangebietes und die Berücksichtigung des gesetzlichen Waldabstandes innerhalb des Plangebietes hin.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist auf das Vorhandensein und die Berücksichtigung von Bodendenkmalen hin.

Weitere Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgten nicht.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den Ergebnissen der frühzeitigen Behördenbeteiligung und den benannten fachgesetzlichen Zielsetzungen die benannten Fachgutachten zu diesem Bebauungsplan.

Bestandteil der Umweltprüfung ist die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pkt. 6.6 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung des Umweltberichtes) und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Pkt. 6.5 des Umweltberichtes).

Der Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen und Fachgutachten zugrunde.

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, 23879 Mölln, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018.
- Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH, 24321 Engellau vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019.

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gemeinde Hornstorf, Bebauungsplan Nr. 10 „Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf-Teil 1 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf zwischen K35 und B105“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen vom 01.08.2018, ergänzt November 2018.
- Natura 2000-Vorprüfung für die GGB „Wismarbucht“ (DE 1934-302), „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“ (DE 2035-301) und das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), Planungsbüro Mahnel, vom November 2018.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Die Umweltprüfung betrachtet das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf die umliegenden Flächen und die Umgebungsbebauung. Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ergeben sich unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen. Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Plangebiet selbst und den dort betroffenen Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen beschränkt sich für das Schutzgut Boden auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden Auswirkungen über das Plangebiet hinaus betrachtet. Mögliche Sichtbeziehungen auf das UNNESCO- Welterbe der Hansestadt Wismar werden in die Betrachtung mit einbezogen.

Der Untersuchungsrahmen für die flächendeckende Biotoptypenerfassung (Schutzgut Tiere / Pflanzen) nach der Kartieranleitung M-V wurde mit dem Radius von 200 m über den Geltungsbereich des Plangebietes hinaus vgl. Anlage 1 der Begründung, abgegrenzt.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und

- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

6.2. Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

6.3. Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die anthropogene Nutzung des Gebietes. Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf bestehen zum einen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, die u.a. zu einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges geführt hat sowie der an der nördlichen Grenze des Plangebietes gelegenen Gleisanlage und der angrenzenden Verkehrsstrassen. Die vorhandene oberirdische 110 kV-Versorgungsfreileitung der E.DIS Netz GmbH, die Gewerbegebiete in Kritzow, Hornstorf und das westlich gelegene Gewerbegebiet Dargetzow der Hansestadt Wismar sowie der Windpark Kalsow sind ebenso als Vorbelastungen zu berücksichtigen.

6.4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Anthropogene Vorbelastungen bestehen durch die landwirtschaftliche Flächennutzung.</p> <p>Aufgrund des starken Verkehrs auf dem NOZ und der südlich angrenzenden B 105 kommt es zu Beeinträchtigungen durch Lärm und visuelle Störungen. Durch die darüber hinaus intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet Kritzow handelt es sich bei dem Plangebietsbereich um einen Bereich mit geringer Bedeutung für die Erholungsfunktion. Zusätzliche Lärmbelastungen gehen auch vom Schienenverkehr der nördlich gelegenen Bahnstrecke Wismar-Rostock aus.</p> <p>Es kommt zu Beeinträchtigungen durch Lärm und damit verbunden zu einer Einschränkung der Aufenthaltsqualität. Zudem ist die Erreichbarkeit der Flächen aufgrund der Barrierewirkung der Straßen eingeschränkt. Das Plangebiet besitzt derzeit allenfalls eine geringe Bedeutung für die wohnungsnah Erholung der Bewohner der Ortslage Hornstorf z.B. Ausfahrten von Hunden.</p>	<p>Durch die Umsetzung der Planungsabsicht und den Vorbelastungen im Plangebiet sind ohne Maßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung nicht zu gewährleisten. Die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen ist bei der Entwicklung des Gewerbebestandes nicht vollumfänglich realisierbar. Zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung der Ortslage Hornstorf wurde ein ca. 200 m breiter Streifen Abstandsräum sowie die Errichtung eines Sichtschutzwalls als räumliche Trennung berücksichtigt. Die Gliederung des Plangebietes berücksichtigt die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen und richtet sich nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, nach den Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten und Regelungen zu den Störfallbetrieben.</p> <p>Die Anwendung des Abstandserlasses trifft Vorsorge zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche). Die Abstände zur schützenswerten Wohnbebauung gemäß Abstandserlass reichen von 100 m bis 700 m.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung und zur öffentlichen Nutzung des Einkaufszentrums wurden Festsetzungen zur Zulässigkeit, Unzulässigkeit und zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Anlagen, die</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Vorbelastungen durch Lärmemissionen bestehen durch den Windpark Kalsow.</p> <p>Vorbelastungen der Luftqualität bestehen bereits durch die Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs. Es sind keine Überschreitungen der Luftgütedaten im Jahresbericht für M-V 2018 dargestellt.</p>	<p>einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, getroffen.</p> <p>Für die festgesetzten Industrie- und Gewerbegebiete erfolgt eine Gliederung nach dem Geräuschemissionsverhalten der Betriebe durch Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten.</p> <p>Die festgesetzten Lärmemissionskontingente berücksichtigen die schützenswerten Wohnnutzungen in der Umgebung. Als Beurteilungsgrundlagen wurden die DIN 18005-1, die bei der Beurteilung von Gewerbe – und Industrielärmemissionen auf die TA-Lärm verweist, verwendet. Die Vorbelastungen aus den Gewerbegebieten Hornstorf, Kritzow und Dargetzow sowie der Windpark Kalsow wurden gutachterlich berücksichtigt.</p> <p>Es wurden folgende Lärmemissionskontingente für die einzelnen Teilflächen (TF) gutachterlich bestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – TF 6: L_{EK} = 62/47 dB (A)/qm Tag/Nacht – TF 7: L_{EK} = 62/44 dB (A)/qm Tag/Nacht – TF 8: L_{EK} = 61/41 dB (A)/qm Tag/Nacht – TF 9: L_{EK} = 62/47 dB (A)/qm Tag/Nacht <p>Um den Lärmemissionsschutz der Umgebung zu gewährleisten sind Betriebe/Anlagen zulässig, deren Geräusche die oben genannten Emissionskontingente (L_{EK}) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Lärmschutzwällen oder -wänden) unter Berücksichtigung der Verkehrsärmbelastung</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a2) Tiere,	erheblich	Es wurde die planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet, da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können. Alle weiteren Arten und Artengruppen wurden im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen, da	<p>werden aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit der Industrie- und Gewerbegebiete nicht für erforderlich erachtet, sondern es sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude zu treffen.</p> <p>Die Einhaltung der Anforderungen an den Abstandserlass und an die Lärmemissionskontingentierung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Gleiches gilt für die festgesetzten Anforderungen an den passiven Schallschutz und die zu berücksichtigenden Nutzungsausschlüsse. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können so vermindert und vermieden werden.</p> <p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.</p> <p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes befindet sich innerhalb des landesplanerisch ausgewiesenen Vorranggebietes für Gewerbe- und Industrie, d.h. die gewerbliche Nutzung hat Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen</p> <p>Eine Überbauung von bisher unbebauten/unversiegelten Freiflächen führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts.</p> <p><u>Brutvögel</u> Mit der Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust der vorhandenen Habitatstrukturen zu</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>bereits 2003, 2008 und 2011 artenschutzrechtliche Gutachten erstellt wurden. Es befindet sich kein Rastgebiet innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Angrenzend an die Ortslagen Hornstorf und Krizow befinden sich Rastgebiete der Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen, mittlere bis hohe Bedeutung) (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <p>Zur Erfassung der Brutvögel wurden 6 Begehungen zwischen April bis Juni 2018 durchgeführt. Dabei konnten 19 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt um das Artenspektrum einer Ackerfläche mit Gehölzstrukturen. Charakterart des Gebietes ist die Feldlerche. Sie kommt auf den Ackerflächen in etwa 6 Brutrevieren vor. Dieser Brutbestand ist jedoch nur dann vorhanden, wenn Getreide angebaut wird. Dies war im Jahr 2018 der Fall. Der überwiegende Teil der Arten brütet in den Randstrukturen (Bahndamm, Heckenstrukturen, Straßensäume). Die Feldlerche ist nach der RL-M-V und RL-D gefährdet (Status 3). Die Goldammer und der Neuntöter werden auf der Vorwarnliste geführt (RL M-V Status „V“).</p>	<p>rechnen. Das Arteninventar der Gehölze und der Randstrukturen bleibt erhalten. Der Großteil der Arten brütet in den Randstrukturen (Bahndamm, Heckenstruktur und Straßensaum). Es kommt zu einem vollständigen Verlust der Habitate der Feldlerche die aber vom Feldfruchtanbau und von der Fruchtfolge abhängig sind. Die Habitatfunktion für die Feldleche wird im Umfeld weiter erfüllt. Durch die Gestaltung von Grünlandstrukturen südlich von Hornstorf und an der Landwehr werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen. Die Brutvogelarten der Landschaftselemente verlieren zwar ihre Habitate, es handelt sich um häufige, nicht gefährdete Arten, deren Habitatfunktion im Umfeld weiter erfüllt wird. Durch die Gestaltung der Gewässer im Grünlandbereich südlich Hornstorf werden optimale Habitate für diese Arten geschaffen.</p> <p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Beräumung der Flächen (Abschieben der Vegetation und Entfernung von Gebüsch und Gehölzen) im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres erfolgen. Für die Brutvögel ist die Anlage von Grünlandbereichen und die Sanierung von Gewässern südlich von Hornstorf als Vorsorgemaßnahme zu betrachten.</p> <p><u>Reptilien</u></p> <p>Das festgestellte Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Arten auf. Es handelt sich um das Artenspektrum eines Bahndammes mit Saumstrukturen. Die</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Der Neuntöter ist im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet. Der Neuntöter wurde lediglich am Rand des Untersuchungsgebietes am Bahndamm in einem Brutpaar festgestellt. Insgesamt ist das festgestellte Artenspektrum mit dem aus den Untersuchungen aus den Vorjahren vergleichbar.</p> <p><u>Reptilien</u></p> <p>Zur Erfassung der Artengruppe der Reptilien wurden 5 Begehungen im Zeitraum von April bis Juli 2018 durchgeführt. Ziel war es insbesondere die Zauneidechse zu erfassen bzw. ihr Vorkommen auszuschließen. Bei den Kontrollen der natürlichen Verstecke wurden Waldeidechse und Ringelnatter nachgewiesen. Die Zauneidechse konnte trotz intensiver Nachsuche nicht festgestellt werden. Das Vorkommen weiterer Arten wie der Kreuzotter ist ebenfalls auszuschließen. Die Waldeidechse konnte nur an der Böschung südlich des Bahndammes beobachtet werden. Aufgrund der teilweise sehr hohen Gras- und Staudenfluren handelt es sich nicht um ein optimales Habitat für die Waldeidechse. Die Waldeidechse ist nach RL-M-V gefährdet (Status 3). Die Ringelnatter wurde am Bahndamm und</p>	<p>festgestellten Reptilienarten sind wenig störungsempfindlich. Ihre maßgeblichen Habitatstrukturen sind Brachflächen, Moore, Grünländer und Saumstrukturen. Diese Flächen werden nicht überplant. Es kommt potenziell nur baubedingt zu nicht maßgeblichen Beeinträchtigungen auf der Migration. Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien. Im Geltungsbereich wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Zur Vermeidung und Verminderung etwaiger Beeinträchtigungen ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphiben, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind. Für Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Amphibien</u></p> <p>Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark durch umlaufende Straßentrassen vorbelasteten Standort. Im Vorhabengebiet und im näheren Umfeld befinden sich keine Laichgewässer. Das Gebiet besitzt eine nicht maßgebliche Habitattfunktion als Nahrungshabitat und Migrationskorridor. Diese Funktion ist infolge der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer als nachgeordnet zu betrachten. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>in der Niederung im Untersuchungsgebiet angetroffen. Sie vermehrt sich offenbar im Gebiet nicht. Die Ringelnatter ist nach RL-M-V gefährdet (Status 3) und RL-D auf der Vorwarnliste.</p> <p><u>Amphibien</u></p> <p>Zur Erfassung der Amphibien wurde 5 Begehungen im Zeitraum von April bis Juli 2018 durchgeführt. Im Mai erfolgte die Begehung auch in den Abendstunden. Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 4 Amphibienarten nachgewiesen (Erdkröte, Europäische Laubfrosch, Teichfrosch und Moorfrosch). Diese Arten wurden im Gelände angetroffen bzw. gehört (Laubfrosch). Für die festgestellten Arten stellt das Untersuchungsgebiet nur einen Migrationsraum bzw. ein Nahrungshabitat dar. Die Landschaftselemente, die entfernt werden sollen, besitzen keine Bedeutung als Laichhabitat für Amphibien. Bei der geplanten Entfernung der Landschaftselemente bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Tatbestände.</p>	<p>BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind. Als Vorsorgemaßnahme ist die Renaturierung der Gewässer südlich von Hornstorf umzusetzen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung der betroffenen Arten und deren Vorsorgemaßnahmen erfolgt nochmals unter Gliederungspunkt 6.5 des Umweltberichtes.</p> <p>Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.</p>
a3) Pflanzen	unerheblich	Die Bestandsbeschreibung wurde nach der Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG	Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust an Biotopstrukturen. Für die Biotopverluste besteht die Pflicht zum naturschutzfachlichen Ausgleich.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>M-V von 2013 durchgeführt und stützt sich auf die Vorortbegehung im Dezember 2018, der Bestandsbeschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit dem Stand 01. August 2018 (ergänzt 10. November 2018), sowie der Bestandsbeschreibung aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf und der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbebestand der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“. Die vorhandenen Biotoptypen sind unter Punkt 6.6.2 des Umweltberichtes ausführlich dargestellt.</p> <p>Die Flächen im Plangeltungsbereich werden zum Großteil als Ackerflächen (ACL, ACS) intensiv genutzt. Kleinflächig sind in Randbereichen der Ackerflächen ruderale Staudenfluren (RHU) vertreten. Auf der Ackerfläche haben sich in Geländesenken Feuchtbereiche entwickelt. Im südlichen Plangeltungsbereich befinden sich zwei intensiv gepflegte Entwässerungsgräben (FGB), die von brachliegenden Ackerflächen (ABO) umgeben sind. Die naturschutzfachliche Bedeutung des Ackers ist gering.</p> <p>Als Vorbelastung sind vor allem die</p>	<p>Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes müssen folgende geschützte Biotope, ein Feuchtgebüsch, ein Schilf-Landröhricht und zwei Ruderalgebüsche, die sich am südwestlichen Plangebietsrand befinden, beseitigt werden. Die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feuchtgebüsche südlich von Hornstorf bleiben weiterhin erhalten und werden in die festgesetzten Grünflächen integriert.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die zu beseitigenden geschützten Biotope ist Voraussetzung für deren Beseitigung und wurde durch die Gemeinde Hornstorf beantragt. Eine Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung lag der Gemeinde zum Satzungsbeschluss vor. Konflikte die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu lösen wären, stehen mit dieser Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht mehr entgegen. Ein Nachjustieren von Auflagen und Nebenbestimmungen kann bei der Umsetzung der Naturschutzgenehmigung erfolgen und ist über das erforderliche Monitoring nachzuweisen und zu kontrollieren.</p> <p>Für das gesetzlich geschützte Biotop Landwehr ist durch festgesetzte Grünflächen ein Schutzabstand von 50 m zu den Baugrenzen gesichert. Für die verkehrliche Verbindung ist ein Durchstich durch die Landwehr vorgesehen.</p> <p>Der Durchstich durch die Landwehr erfolgt an einer Stelle an der die Hecke lückig ist, sodass die</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
	<p>Beeinträchtigungen der Randstreifen der geschützten Kleingewässer durch angrenzende ackerbauliche Nutzung sowie anthropogene Beeinträchtigungen und Nährstoffeintrag von angrenzenden Ackerflächen zu nennen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Kleingewässer, Gehölzbiotope sowie ein Feuchtbiotop als gesetzlich geschützte Biotope mit mittlerer bis hoher Bedeutung. Der Schutzstatus einzelner gesetzlich geschützter Biotope hat sich nach aktueller Kartierung verändert (vgl. Punkt 4 Umweltbericht).</p> <p>Das Gehölzbiotop der Landwehr (NWM 21210, naturnahe Feldhecke) bleibt als gesetzlich geschütztes Biotop i.V.m dem obertägig sichtbaren Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ erhalten.</p> <p>Südlich von Hornstorf innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen drei vollständig verbuschte, ehemals offene Kleingewässer (NWM 21233, NWM 21229 und NWM 21224), die als Feuchtgebüsch kartiert wurden. Nach § 20 NatSchAG M-V sind die Feuchtgebüsch gesetzlich geschützte Biotope. Die Biotope bleiben weiterhin erhalten und werden in die festgesetzten</p>	<p>Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes sind insgesamt 50 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von Einzelbäumen und Bäumen einer Baumreihe erforderlich. Die Ausgleichspflanzungen sind innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche und straßenbegleitend entlang der K 35 innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Hornstorf hat einen umfassend begründeten Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Beseitigung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe entlang der K 35 an die untere Naturschutzbehörde gestellt. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde zu dem gestellten Antrag vor. Konflikte die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu lösen wären, stehen mit dieser Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht mehr entgegen. Ein Nachjustieren von Auflagen und Nebenbestimmungen kann bei der Umsetzung der Naturschutzgenehmigung erfolgen und ist über das erforderliche Monitoring nachzuweisen und zu</p>	<p>Auswirkungen minimiert werden. Dennoch erfolgt eine Zerschneidung des linearen Gebüsches, sodass die Wanderbewegung innerhalb des Biotops unterbrochen wird.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Grünflächen integriert.</p> <p>Die gesetzlich geschützten Biotope im südwestlichen Teil des Plangebiets können aufgrund der verinselten Lage nicht erhalten werden. Es handelt sich um die Gehölzbiotope und Feuchtbiotope (NWM 27123, HWI 00482, NWM 27122, HWI 00483).</p> <p>Nationale und internationale Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine weitergehende Untersuchung ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>kontrollieren.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 6.6 des Umweltberichts dargestellt.</p> <p>Zur Kompensation der Eingriffe werden interne Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen.</p> <p>Es erfolgt die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokoVO M-V. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehözen und Neuanlage eines Kleingewässers“ in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ umgesetzt.</p> <p>Sofern wider Erwarten eine Umsetzung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht in dem erforderlichen Umfang möglich ist, ist eine adäquate Lösung durch den Erwerb von zusätzlichen Ökopunkten in dem erforderlichen Umfang sicher zu stellen ist. Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen und dem Erwerb von Ökopunkten kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.</p> <p>Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a4) biologische Vielfalt	unerheblich	Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes kann als gering eingeschätzt werden. Lediglich im Bereich der geschützten Biotope ist die biologische Vielfalt als geringfügig höher einzuschätzen. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten waren nicht vorhanden. Seltene oder gefährdete Tierarten sind nur ausnahmsweise zu erwarten.	Pflanzen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung des Verlustes von Biotopen sind nur geringfügig möglich. Mit Umsetzung der genannten Maßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen des erheblichen Schutzgutes Pflanzen/Biotope kompensiert.
			Aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen im Geltungsbereich für die biologische Vielfalt sind die negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut, durch den Verlust von Vegetation und Habitaten als gering einzuschätzen. Die Habitattfunktion auf den zur Entwicklung vorgesehenen Randbereichen wird optimiert. Durch die Gestaltung von Grünlandstrukturen südlich von Hornstorf und an der Landwehr werden Strukturen geschaffen, die eine Habitattfunktion für die Feldlerche besitzen. Die Brutvogelarten der Landschaftselemente verlieren zwar ihre Habitate, es handelt sich um häufige, nicht gefährdete Arten, deren Habitattfunktion im Umfeld des Plangebietes weiter erfüllt wird. Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen werden Flächen aus der Bodenbearbeitung herausgenommen. Diese Flächen werden bepflanzt oder als Mähwiese hergestellt. Dadurch entstehen ungestörte Lebensräume von Bodenorganismen. Durch die Gestaltung von Gewässern in dem Grünlandbereich südlich von Hornstorf werden optimale Habitate für die Arten der Saumstrukturen und Ufer geschaffen. Maßnahmen zur Vermeidung sind nur geringfügig möglich. Bei Umsetzung der

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a5) Fläche	erheblich	<p>Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf hat eine Größe von ca. 74,83 ha. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze oder Hohlformen sind nur wenig vorhanden.</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten.</p> <p>Die Flächengröße für das Industriegebiet beträgt ca. 15,2 ha für das Gewerbegebiet beträgt die Flächengröße ca. 30,3 ha. Unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,8 ist davon auszugehen, dass maximal ca. 36,4 ha bebaut werden können. Insgesamt ermöglicht der Bebauungsplan eine Flächeninanspruchnahme unter Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsflächen von 45,7 ha. Der Anteil der Grünflächen beträgt ca. 20,1 ha.</p>
a6) Boden	erheblich	<p>Der natürlich vorkommende Bodentyp innerhalb des Plangebietes ist Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley) mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss (Quelle: www.umweltkarten.mvregiering.de).</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Inanspruchnahme von Fläche sind nur begrenzt möglich. Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nur begrenzt möglich. Der Standort ist als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe im RREP WM festgelegt. In diesen Gebieten hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einer großflächigen Überbauung durch Gewerbegebiets- Industriegebietsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Ein Oberbodenverlust und Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung ist im Sinne des Naturschutzes in jedem Fall erheblich und es sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm stehen im Bereich des Vorhabenstandortes grundwasserbestimmte und staunasse Lehm- und Tieflehmböden (teilweise > 40 % hydromorph) an.</p> <p>In der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung“ mit Planungsstand: Entwurf – November 2004 und deren Karte 2 „Bestand und Empfindlichkeit – Schutzgut Boden“ (Stand: November 2004) werden für den Plangeltungsbereich Geschiebemergel/Braunerdegesellschaft dargestellt.</p> <p>Örtlich sind die Böden staunassebeeinflusst. Organische Böden, welche die Grundlage für Niedermoorbildung darstellen, treten kleinflächig in Senken auf. Im Bereich der Hornstorfer Niederung sind kleinflächig anmoorige Bodenverhältnisse vorhanden. Die Ackerfläche wird als homogen leicht wellig bewegt ausgebildet dargestellt, in deren Ackersenzen einige wenige Feuchtbereiche vorhanden sind.</p> <p>Als Böden mit mittlerer natürlicher Standorteignung werden die ackerbaulich intensiv genutzten Böden des Untersuchungsraumes und auch der</p>	<p>Vorbelastungen der Böden sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs miteinzubeziehen. Für die Versieglung bzw. Überbauung ergibt sich ein rechnerischer Eingriffswert von rund 198.417 m² Eingriffsflächenäquivalent. Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt. Der Ausgleich für die Eingriffe soll über interne Kompensationsmaßnahmen und darüber hinaus durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokoVO M-V erfolgen.</p> <p>Als Bodenschutzmaßnahme wurde für untergeordnete Verkehrsflächen geringer Nutzungsintensität (Geh- und Radwege, Planstraße D) die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen festgesetzt.</p> <p>Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Bereich der Hornstorfer Niederung eingeschätzt. Durch die intensive Bodenbearbeitung wurden die natürlichen Bodenstrukturen nachhaltig gestört. Im Plangebiet werden die Böden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit einem erhöhten Nährstoffeintrag von Düngemittel- und Agrochemikalienanreicherung sowie mit Verdichtungen in den Fahrtrassen und der Entfernung der Vegetationsdecke zu rechnen. Nährstoffeinträge sind auch in den angrenzenden Grünland-, Ruderal- und Brachflächen zu erwarten. Weitere Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge aus den angrenzenden Verkehrsflächen (B 105, K 35 und Nord-Ost-Zubringer) sind zu erwarten. Diese Faktoren führen u.a. zu einem Verlust der natürlichen Standorte für die Vegetation und der an sie gebundenen Bodenfauna, zu irreversiblen Verlusten des geologischen Untergrundes, des Reliefs und des Bodens, zu Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser sowie zur Herabsetzung des Vermögens der Wasserspeicherleistung und Erosion. Gegenüber Eingriffen weisen, aus Geschiebemergel bestehende Böden eine mittlere Empfindlichkeit und</p>	<p>Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung sind im Plangebiet nur geringfügig möglich. Mit der vorliegenden Planung werden innerhalb des Plangebietes zur Vorbereitung des erforderlichen Gewerbestandortes erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Diese sind innerhalb des Plangeltungsbereiches und durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V zu kompensieren.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a7) Wasser	erheblich	<p>Schutzwürdigkeit auf. Die Naturböden sind auf Ackerbauflächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Überformung des Bodens und es liegt eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind für den Planungsbereich nicht bekannt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Sofern die Schutzgebietsverordnung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erlassen wird, wird die Gemeinde Hornstorf unter dem Gesichtspunkt eines Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie einen Ausnahmeantrag stellen. Eine positive Entscheidung bei Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen wird in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Umweltverträglichkeitsstudie zum</p>	<p>Die Versiegelungen und Überbauungen im Plangebiet führen grundsätzlich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Betroffen hiervon sind kaum versickerungsfähige Böden, Geschiebemergel. Der anstehende Untergrund ist für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht geeignet, sodass ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung durch das Ingenieurbüro Viebrock GmbH (Stand 17.01.2019) erstellt wurde.</p> <p>Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll über Freigefälle Rohrleitungen in die jeweils nächste Vorflut erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede innerhalb des Plangebietsbereiches wurden zwei Teileinzugsgebiete festgelegt. Somit ergeben sich</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Gewerbegroßstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung</p> <p>– Stand: November trifft folgende Aussagen:</p> <p>Der Grundwasserflurabstand liegt im überwiegenden Gebiet bei > 10 m. Nur in einem Teilbereich im Osten/Südosten liegt er bei 5-10 m. Es handelt sich um Überdeckungen aus Geschiebemergel, sodass von einer hohen Geschütztheit im Bereich des Plangebietes ausgegangen werden kann. Die mittlere durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate liegt im Großteil des Plangebietes bei 100-150 mm/a.</p>	<p>zwei Abläufleitungen und daraus resultierend zwei Regenwasserrückhaltebecken, zwei Reinigungsbauwerke mit Drosselabfluss und zwei Einleitstellen. Das Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung sieht eine Drosselung des Abflusses auf den natürlichen Abfluss der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vor.</p> <p>Es wurden Varianten der Einleitung in die Vorflut untersucht. Eine Einleitstelle liegt im Vorflutsystem „Greaser Bach“, da der „Flöter Bach“ im weiteren Verlauf die Trinkwasserschutzzone II durchfließt, wurde diese gutachterlich als ungeeignet für die Ableitung von Oberflächenwasser aus Gewerbe- und Industriegebieten eingeschätzt. Eine weitere Einleitstelle liegt in nördlicher Richtung auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Hornstorf am Gagzower Graben und wurde insbesondere unter dem Anspruch des Schutzes der Trinkwasserschutzzone überprüft. Das vorliegende Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung sieht daher hier die geeignete Einleitstelle in das Verbandsgewässer 11:0:10/2 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf vor.</p> <p>Die Übernahme von 15 l/s Niederschlagswasser aus dem Teileinzugsgebiet 1 der Gemeinde Hornstorf wurde in der Erschließungsplanung – Erschließung Gewerbegrößstandort Wismar – Kritzow, Regenentwässerung Vorplanung/ Voruntersuchung vom 05.06.2018 – der Hansestadt Wismar durch die Hansestadt Wismar</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung berücksichtigt.
a8, a9) Luft, Klima	unerheblich	<p>Das Plangebiet wird stark maritim beeinflusst. Im langjährigen Mittel beträgt der Jahresniederschlag 657 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8 °C Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West. Die Windstärken und die Luftfeuchtigkeit sind höher als in den anderen Regionen von Westmecklenburg. Aufgrund des hohen Anteils an vegetationsfreien Ackerflächen und der vorhandenen Schadstoffemission des Fahrzeugverkehrs der angrenzenden Straßen nimmt das Plangebiet nur geringe Funktionen als Reinluft und Kaltluftentstehungsgebiet war. (Quelle: Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbegrößstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung</p>	<p>Der Ausschluss von Dächern mit unbeschichteten Metalldacheindeckungen (Kupfer, Zinkblech, Blei) dient zur Vermeidung der Auswaschung der Metalle und Eintrag in das Grundwasser.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung sind nur geringfügig möglich, da die Böden für eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht geeignet sind. Mit der Umsetzung der genannten Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.</p>
		<p>Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten. Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation nicht zu erwarten und eher nur kleinklimatisch wirksam. Die Gestaltung von Grünlandstrukturen südlich von Hornstorf und an der Landwehr wirken sich positiv auf das Mikroklima aus. Die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet tragen zu einer Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima bei. Im Bereich des oberflächlich sichtbaren Bodendenkmals bleibt die Feldhecke mit ihren positiven klimatischen Funktionen erhalten. Mit den angrenzenden Freiflächen wirkt sie als Luftschneise und lässt eine Luftzirkulation zu.</p>	<p>Während der Bauphase kann es zu einer Erhöhung</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>– Stand: November 2004).</p> <p>In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Gemeinde Hornstorf selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2018 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm).</p>	<p>der Schadstoffemission durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.</p> <p>Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens wird sich im Plangebiet erhöhen und damit auch die Zunahme der Luftschadstoffe. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft sind nicht zu erwarten. Ansiedlungswillige Betrieb im Plangebiet haben Maßnahmen zur Luftreinhaltung ohnehin im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung sind nur geringfügig möglich. Mit der vorliegenden Planung sind jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.</p>
<p>a10) Landschaftsbild</p>	<p>erheblich</p>	<p>Die Gemeinde Hornstorf liegt östlich der Hansestadt Wismar in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“. Kleiräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Wismarer Land und Insel Poel“ zuordnen. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines landschaftlichen Freiraums mit geringer Bedeutung (Stufe 1). Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerplateau östlich von Wismar“,</p>	<p>Das Landschaftsbild ist bereits durch vorhandene Nutzungen geprägt. Mit der Umsetzung der Planung werden bisher unbebaute Flächen bebaut und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild.</p> <p>Es kommt zu einem Verlust an unbebauter Landschaft und die Sichtbeziehung nach Wismar wird verändert. Aufgrund der Flächengröße des Bebauungsplans ist die Veränderung der Landschaft als erheblich zu bewerten. Im Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf wird herausgestellt, dass „unter Berücksichtigung der</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird.</p> <p>Die Höhenlage steigt von West nach Ost um etwa 10 m auf etwa 47-49 m an (Quelle: © LUNG M-V (CC BY-SA 3.0)). Aufgrund der topografischen Verhältnisse bestehen Sichtbeziehungen zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft.</p> <p>Die Ackerflächen zeigen zwar einen geringen Strukturierungsgrad, haben aber eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben und weisen somit eine hohe Empfindlichkeit auf (vgl. Umweltverträglichkeitsstudie Gewerbegebiet der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung – Stand: November 2004). Ackerflächen sind durch die Strukturarmut von geringer Vielfalt, tragen jedoch zum Landschaftserleben bei.</p> <p>Der örtliche Landschaftsbildraum wird bereits durch Verkehrstrassen, oberirdische Versorgungsleitungen und vorhandene Bebauung, insbesondere Gewerbegebiete zerschnitten. Als Vorbelastungen gehören hierzu insbesondere folgende störende bzw.</p>	<p>Zielsetzungen zur Entwicklung des Gewerbegebietes der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf [...] die Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf für das Landschaftsbild, insbesondere für die Sichtbeziehungen zur Hansestadt Wismar jedoch eine untergeordnete Bedeutung“ besitzen. Weiterhin wird im Landschaftsplan begründet, „dass bei Umsetzung der Planungsabsichten zum Gewerbegebiet auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar Flächen bis an das Gemeindegebiet von Hornstorf heran bebaut werden und überwiegend eine gewerbliche/industrielle Nutzung vorgesehen ist. Dadurch würden sich bereits die Sichtbeziehungen zur Hansestadt Wismar entscheidend durch gewerbliche Hochbauten verändern und der derzeit überwiegend vorhandene Offenraum verloren gehen.“</p> <p>Eine Minderung der Auswirkungen wird durch Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen (maximal 15 m, für einzelne betriebsbedingte, technische Anlagen bis 25 m) erreicht. Dies trägt zur Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft bei.</p> <p>Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind geeignete Pflanz- und Grünflächen vorgesehen.</p> <p>Durch den Erhalt von Heckenstrukturen (Landwehr), die ergänzenden flächenhaften Anpflanzungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, die Anlage von Wiesenflächen nördlich der Landwehr</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>negativ wirkende Landschaftsbildenelemente: Bundesautobahnen A 20 und A 14, Nord-Ost-Zubringer, Bundesstraße B 105 südlich des Plangebietes , Hochspannungsleitung (110-kV-Versorgungsfreileitung) innerhalb des Plangebietes, Gleistrasse (Bahnstrecke Wismar-Rostock) nördlich des Plangebietes, Gewerbegebiet Kritzow südwestlich des Plangebietes, Sendemast in der Ortslage Rüggow und in der Fernsicht das hohe Gebäude der Werft und die Schornsteine des Sägewerkes sowie die Windenergieanlagen der Windparks Stofferstorf und Kalsow.</p> <p>In der Bewertung des Landschaftsbildes sind diese Störkomponenten von wesentlicher Bedeutung. Das Landschaftsbild weist somit bereits eine Beeinträchtigung auf.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar als Bestandteil des Gewerbegrößstandortes werden auf vorgelagerten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf gewerbliche Nutzungen realisiert werden. Dadurch werden sich</p>	<p>und südlich von Hornstorf sowie die Wiederherstellung von drei im Plangebiet verlandeten Kleingewässern tragen zum Erhalt und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes bei. Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild können minimiert werden. Darüber hinaus tragen die Einzelbaumanpflanzungen als Baumreihe entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) und die Einzelbaumanpflanzungen entlang der K 35 zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei.</p> <p>Als Puffer zwischen dem obertägig sichtbaren Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ und dem geplanten Gewerbegebiet ist ein 50 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der die Erlebbarkeit des Bodendenkmals gewährleisten soll.</p> <p>In Bewertung der Ziele der Raumordnung und der Landesplanung (Vorrangstandort für Gewerbe- und Industrie) und unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich wird diese Veränderung des Landschaftsbildes akzeptiert.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung sind nur sehr geringfügig möglich. Mit der Umsetzung der genannten Maßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild vermindert.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	unerheblich	<p>Die Sichtbeziehungen zur Stadtsilhouette der Hansestadt Wismar entscheidend durch die gewerblichen Hochbauten verändern.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete: SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“, DE 1934-401; etwa 2,2 km entfernt, FFH-Gebiet „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“, DE 2035-301; ca. 2,0 km, FFH-Gebiet „Wismarbucht“, DE 1934-302; ca. 4,5 km entfernt.</p>	<p>Die Gemeinde hat eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurde dargestellt, dass durch die Planung keine Betroffenheit der Schutzgebiete vorliegt.</p>
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	unerheblich	s. Punkt a1	s. Punkt a1
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	erheblich	<p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich das obermäßig sichtbare Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“, das eine wissenschaftliche und kulturgeschichtliche Bedeutung besitzt. Im Plangeltungsbereich befinden sich Bodendenkmale, Bodendenkmal Rüggow, Fundplatz 4 und Bodendenkmal Hornstorf-Rohstorf Fundplatz 2, die dem Denkmalschutz unterliegen und deren Änderung oder Beseitigung nur mit</p>	<p>Mit der Umsetzung der Planung ist der Erhalt des obermäßig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr“ im Plangeltungsbereich verbunden. Der geplante Durchstich im Bereich des obermäßig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ ist für die Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes zwingend erforderlich. Der notwendige Durchstich parallel und in geringer Entfernung zum Nord-Ost-Zubringer durch die Landwehr erfolgt an einer Stelle, an der die Hecke</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
		<p>Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen kann.</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. 4,5 km östlich des UNESCO-Welterbes „Altstadt Wismar“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Sichtachsen des Managementplanes für das UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	<p>lückig ist, sodass die Auswirkungen minimiert werden. Die Sicherung des Bodendenkmals erfolgt zusätzlich über eine 50 m breite Abstandsfläche als Grünfläche. Eine Bepflanzung der Abstandsfläche ist zur Bewahrung der Erlebbarkeit des Bodendenkmals nicht zulässig. Der Abstandsbereich der Grünfläche im Bereich des Bodendenkmals im westlichen Bereich des Plangebietes, kann für die Ausgestaltung von Sichtbeziehungen auf die Altstadt der Hansestadt Wismar genutzt werden. Somit können die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodendenkmals und der Sichtbeziehungen minimiert werden.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich im Plangebungsbereich Bodendenkmale deren Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird.</p> <p>Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
<p>e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>-</p>	<p>Derzeit fallen im Plangebungsbereich keine Abfälle und Abwässer an. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. wird über Drainageleitungen in die örtliche Vorflut abgeleitet. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist jedoch derzeit mit einem erhöhten Nährstoffeintrag von u.a. Düngemittel- und Agrochemikalienanreicherung zu rechnen.</p>	<p>Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) werden im Trennsystem abgeleitet. Die Abwasserbeseitigungspflicht wurde auf den Zweckverband Wismar übertragen. Die Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde Hornstorf erfolgt über die Kläranlage Hornstorf. Die geplanten Ausbaustufen und die damit verbundenen Genehmigungen sind Gegenstand der nachgelagerten Erschließungsplanung. Gemäß dem Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung soll die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über Freigefallerohrleitungen in die jeweils nächste Vorflut erfolgen.</p>
<p>f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Die Abfallentsorgung hat gemäß den Vorgaben des Landkreises Nordwestmecklenburg zu erfolgen. Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen. Der Bebauungsplan trifft keine gesonderten Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Es sind Möglichkeiten an den Gebäuden hierfür gegeben. Eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung ist möglich. Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen gelten die aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Von einer effizienten und sparsamen Nutzung von Energie mit</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
<p>g) Landschaftspläne, u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht</p>	<p>unerheblich</p>	<p>Ein Landschaftsplan liegt mit Stand von 2008 vor. Der Landschaftsplan hat die Erkenntnisse der Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der Gemeinde Hornstorf berücksichtigt.</p>	<p>daraus resultierenden reduzierten Emissionen ist daher auszugehen. Flächenintensiven Anlagen der Energieerzeugung mit regenerativen Energien als selbständige Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>
			<p>Im Landschaftsplan sind für den Plangeltungsbereich Gewerbegebiete und Maßnahmenflächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich dargestellt.</p> <p>Im Nordosten ist der Bereich als Maßnahmenfläche für die Entwicklung von Halboffenlandschaften mit sukzessiver Waldentwicklung sowie als Ausgleichsfläche für Nutzungsextensivierung / Bepflanzung / Wiedervernässung dargestellt. Dazu zählt auch der nördliche Randbereich des Plangebietes.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind im Bereich des Plangebietes benannt:</p> <p><u>Maßnahmschwerpunkte für die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser und Böden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - südlich der Bahnanlagen, westlich der Ortslage Hornstorf- Renaturierung unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Rotbauchunke. - südlich der Bahnanlagen, westlich der Ortslage Hornstorf (2 Gewässer) - Renaturierung unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Rotbauchunke. <p><u>Maßnahmschwerpunkte für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwehr entlang der Gemeindegrenze zur

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
			<p>Hansestadt Wismar- Schutz und Pflege, insbesondere Einrichtung eines Randstreifens und Beachtung von Schutzabständen im Rahmen der geplanten baulichen Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - lückige Allee entlang der B 105- Erhaltung und Schutz der Bestände, bauliche Entwicklung der geplanten Flächen nur außerhalb der Wurzelbereiche (Traufbereich zzgl. 1,50 m), Neupflanzung nur im Bereich weiträumiger Lücken - südwestlich der Ortslage Hornstorf- Entwicklung von Halboffenlandschaften mit Anteilen Extensivgrünland und Waldentwicklung- Präzisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung - Neuanlage einer Allee entlang der K 35 zwischen der Ortslage Hornstorf und der B 105 - südwestlich der Ortslage Hornstorf- Entwicklung von Halboffenlandschaften mit Anteilen von Extensivgrünland und Waldentwicklung- Präzisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung <p><u>Maßnahmenswerpunkte für die Schutzgüter Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - südwestlich der Ortslage Hornstorf- Entwicklung von Halboffenlandschaften mit Anteilen von Extensivgrünland und Waldentwicklung- Präzisierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
			<p>Die Belange des Landschaftsplanes werden im Bebauungsplan Nr. 10 berücksichtigt und teilweise als Kompensationsmaßnahmen umgesetzt (s. Punkt 6.6 unter Teil 2 der Begründung).</p> <p>Folgende Maßnahmen sind für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 aus dem Landschaftsplan benannt.</p> <p>Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und der Verbesserung der Lebensraumsprühe und den Belangen des Artenschutzes sind die Maßnahmen KM4 vorgesehen. Die Landwehr wird als Kompensationsmaßnahme 1 mit den angrenzenden Flächen als Wiesenfläche umgesetzt und gilt als Maßnahme zum Schutz von Pflanzen und Tieren. Die Herstellung der Anpflanzung an der B 105 müsste außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen; die Allee/ Baumreihe ist außerhalb des Plangebietes enthalten. Die Schutzabstände bzw. erforderlichen Abstände von baulichen Anlagen zu den Bäumen sind beachtet. Der Geh- und Radweg wurde zwischenzeitlich durch das Straßenbauamt bereits hergestellt. Die Halboffenlandschaft kann südwestlich der Ortslage Hornstorf im Zuge der Maßnahme KM3 hergestellt werden. Anlage von Wald ist nicht vorgesehen. Eine flächige Gehölzpflanzung ist auf dem Wall vorgesehen. Somit sind diese Belange aus dem Landschaftsplan in geänderter Form umgesetzt. Die Allee entlang der K35 wird entsprechend hergestellt im Zuge der Ersatzmaßnahmen. Extensivgrünlandflächen sind</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	-	In Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2018 (LUNG M-V) wurden für das Land Mecklenburg-Vorpommern und somit auch für das Plangebiet, keine Überschreitungen der in der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte dargestellt.	<p>im Rahmen der Halboffenlandschaft südwestlich der Ortslage Hornstorf umsetzbar. Die entsprechenden Festsetzungen finden sich im Teil B-Text des Bebauungsplanes unter Gliederungspunkt II. Hier sind Festsetzungen enthalten</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu 1. Grünflächen, - zu 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - zu 3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zu Bindungen für die Erhaltung. <p>Unter dem Gliederungspunkt Hinweise werden Zeiträume für Anpflanzungen, für die Angabe des Ökotoptos und zu artenschutzrechtlichen Belangen aufgeführt. Aus Sicht der Gemeinde Hornstorf sind somit die Belange des Landschaftsplanes hinreichend und vollständig beachtet.</p>
		Für die innerhalb des Bebauungsplangebietes anzusiedelnden Industrie- und Gewerbeunternehmen sind Anforderungen an den Immissionsschutz zu berücksichtigen und nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der konkreten Vorbereitung von Industrie- und Gewerbeansiedlungen, im Rahmen von Einzelgenehmigungsanträgen, gegebenenfalls auch im Genehmigungsverfahren nach BImSchG, sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen, dass keine Beeinträchtigungen durch Immissionen für schutzwürdige Nutzungen auftreten. Hierbei sind notwendige Maßnahmen zur Luftreinhaltung	

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
<p>i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d</p>	<p>erheblich</p>	<p>Das Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bereits anthropogen vorgeprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigungen Boden/ Wasser/ Klima/ Pflanzen und Tiere einander.</p>	<p>Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen der baulichen Flächeninanspruchnahme und der intensiven Nutzung durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter geprägt. Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bzw. der Eingriff in das Schutzgut Boden führen zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und damit der Verlust von Habitaten für Tiere verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minimierungen der Eingriffe erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung als Festsetzungen im Bebauungsplan. Die zusätzliche und gewerbliche Nutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Das Natur- und Landschaftserleben wird durch die Bebauung verändert. Die zu erwartenden Immissionen werden durch eine Gliederung des Gewerbegebietes</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
			<p>berücksichtigt. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist insbesondere der Durchstich im Bereich des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ unvermeidbar. Die geplante bauliche Entwicklung ist für die Entwicklung des gemeindeübergreifenden Gesamtstandortes eines Industrie- und Gewerbegebietes erforderlich und entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe.</p>

6.5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

6.5.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Maßgaben von Satz 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie (VRL) und den dazugehörigen Anlagen, einschließlich regelmäßig auftretende Zugvögel nach Art. 4 Abs. 2 VRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV Buchstabe a FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Eine Faunistische Bestandserfassung und der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), liegt mit Stand von August 2018/ergänzt 10. November 2018 durch das Gutachterbüro Bauer vor. 2003, 2008 und 2011 wurden bereits artenschutzrechtliche Gutachten durch vor genannten Gutachter durchgeführt. Aufgrund einer Veränderung der gesetzlichen Grundlagen und der ökologischen Ausstattung erfolgte mit der faunistischen Bestandserfassung und

dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) von 2018 eine Neubegutachtung. Zusätzlich wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

6.5.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2):

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot):

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

6.5.3. Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt fünfmal in den Monaten April bis Juli 2018 durch den Gutachter Martin Bauer begangen. Es konnten im Jahr 2018 insgesamt 19 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Das festgestellte Arteninventar weist eine „Wertart“ auf. Es handelt sich hierbei um den Neuntöter. Der Neuntöter wurde am Rand des Untersuchungsgebietes am

Bahndamm mit einem Brutpaar festgestellt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches treten Arten der Ackerflächen mit Gehölzstrukturen auf. Charakterart des Gebietes ist die Feldlerche. Das Braunkelchen, welches noch bis 2008 nachgewiesen wurde, konnte nicht mehr festgestellt werden. Die nachfolgende Tabelle listet alle erfassten Arten auf.

Tab. 2: Artenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2015)	Brutpaare
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-	2
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg	-	-	2
3	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-	1
4	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	X	Bg	-	-	1
5	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-	2
6	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	5
7	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	X	Bg	-	-	1
8	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	X	Bg	-	-	1
9	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-	2
10	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	X	Bg	-	-	1
11	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	X	Bg	-	-	1
12	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	X	Bg	-	-	1
13	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-	3
14	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	X	Bg	-	-	1
15	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	I	Sg	V	-	1
16	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg	-	-	2
17	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-	2
18	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg	V	-	2
19	Feldlerche	<i>Allauda arvensis</i>	X	Bg	3	3	6

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG ET AL. 2015) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Liste

- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Mit der Umwandlung der derzeit als Ackerfläche genutzten Flächen in Flächen eines Industrie- und Gewerbebestandes kommt es zu Auswirkungen auf die Brutvögel bzw. auf die festgestellten Arten. Das Arteninventar der Gehölze und der Randstrukturen (Bahndamm, Heckenstruktur und Straßensäume) bleibt erhalten. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einem vollständigen Verlust der Habitate der Feldlerche. Die tatsächliche Nutzung ist jedoch abhängig vom Feldfruchtanbau und die Population der Feldlerche schwankt in Abhängigkeit zur Fruchtfolge jährlich. Die Habitatfunktion für die Feldlerche wird im Umfeld weiter erfüllt. Durch die Gestaltung der Grünlandstrukturen südlich von Hornstorf und an der Landwehr werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen. Für diese Flächen empfiehlt der Gutachter folgende Maßnahmen:

„Die Flächen sollten kurzrasig ins Frühjahr gehen. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege der herzustellenden Grünlandfläche ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Eine Bepflanzung der Grünlandflächen mit Gehölzen sollte nicht erfolgen. Entsprechend sind für Brutvögel keine CEF-Maßnahmen erforderlich.“²⁶

Die Brutvogelarten der Landschaftselemente innerhalb der Ackerflächen verlieren zwar ihre Habitate, es handelt sich dabei aber um häufige nicht gefährdete Arten, deren Habitatfunktion im Umfeld weiter vorhanden ist. Durch die Gestaltung der Gewässer im Grünlandbereich südlich von Hornstorf werden optimale Habitate für diese Arten geschaffen.

Der Gutachter empfiehlt zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, dass die Beräumung der Fläche (Abschieben der Vegetation und Entfernung von Gebüsch und Gehölzen) im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen soll. Als Vorsorgemaßnahme ist die Anlage von Grünlandbereichen und die Sanierung von Gewässern südlich Hornstorf zu betrachten.

²⁶ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gutachterbüro Bauer, August 2018/ergänzt November 2018

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für rastende Wat- und Wasservögel (Rastgebieten).

II sämtliche Arten des Anhangs IV a

Reptilien

Zur Erfassung der Artengruppe der Reptilien wurde das Untersuchungsgebiet im Zeitraum von April bis Juli 2018 insgesamt fünfmal in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden begangen. Die Datenerhebung erfolgte tagsüber auch im Rahmen der Untersuchung der anderen Artengruppen. Bei den Kontrollen der natürlichen Verstecke wurden die Arten Ringelnatter und Waldeidechse nachgewiesen. Alle Arten reproduzieren sich außerhalb des Plangebietes. Die Waldeidechse konnte nur im Bereich südlich des Bahndamms beobachtet werden. Aufgrund der teilweise sehr hohen Gras- und Staudenfluren handelt es sich nicht um ein optimales Habitat für die Waldeidechse. Die Ringelnatter wurde am Bahndamm und in der Niederung im Untersuchungsgebiet angetroffen. Sie vermehrt sich offenbar im Gebiet nicht. Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse sowie weitere Arten wie die Kreuzotter konnte sicher ausgeschlossen werden.

Tab. 3: Artenliste der Reptilien

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse	<i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3	-	-
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	Bg	3	V	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechen der Roten Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Liste

- 3 Gefährdet
- 4 Selten, potentiell gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Der Plangeltungsbereich weist wenig störungsempfindliche Reptilienarten auf, die das Artenspektrum eines Bahndammes mit Saumstruktur umfasst. Die Habitatstrukturen sind Brachflächen, Moore, Grünländer und Saumstrukturen. Diese Flächen bleiben erhalten. Es kann baubedingt zu temporären nicht maßgeblichen Beeinträchtigungen der Migration kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Diese beinhalten, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. Gräben und Gruben schnellst möglichst zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind. Es sind keine CEF-

Maßnahmen erforderlich. Für Reptilien sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Amphibien

Das Untersuchungsgebiet wurde zur Erfassung der Amphibien im Zeitraum von April bis Juli 2018 insgesamt fünfmal begangen. Im Mai erfolgte die Begehung auch in den Abendstunden, ansonsten nur am Tage. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Biotopstruktur eine potenziell geringe Bedeutung als Nahrungshabitat, Winterquartier bzw. Migrationskorridor. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich 4-5 Landschaftselemente/Gewässer, die als potenzielle Vermehrungshabitate für Amphibien geeignet wären. Im Plangebiet wurden keine Gewässer festgestellt, die eine Habitatfunktion als Laichhabitat für Amphibien aufweisen.

Bei den Begehungen wurden durch den Gutachter insgesamt vier Arten nachgewiesen: Erdkröte, Europäischer Laubfrosch, Teichfrosch und Moorfrosch (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 4: Artenliste der migrierenden Amphibien im Untersuchungsgebiet

Artname		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Europ. Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3	-	V
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Sg	3	3	IV

Die Gefährdungskategorien werden entsprechen der Roten Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
- Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- II Art gemäß Anhang II
- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

Die festgestellten Arten nutzen das untersuchte Gelände vor allem als Nahrungshabitat und Migrationskorridor. Aufgrund der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer ist diese Funktion als nachgeordnet zu betrachten.

Die Landschaftselemente, die sich im südlichen Bereich des Plangebietes befinden und entfernt werden sollen, besitzen keine Bedeutung als Laichhabitat für Amphibien, sodass bei der geplanten Entfernung der Landschaftselemente somit keine artenschutzrechtlichen Tatbestände bestehen.

Es kann baubedingt zu temporären nicht Beeinträchtigungen der Migration kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1

BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Diese beinhalten, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Als Vorsorgemaßnahme ist die Renaturierung der Gewässer südlich von Hornstorf umzusetzen. Dabei sind die vorhandenen Gehölze bis auf 1 bis 2 Bäume je Gewässer an der Nordseite, mitsamt des Wurzelballens zu roden. Die Gewässer sind fachgerecht zu entschlammern und mit nach Süden ausgerichteten Flachwasserzonen (0 bis 0,40 m Tiefe) sowie Tiefwasserzone (bis 1,80 m Tiefe) auszuformen. Die Uferböschungen sind naturnah, flach und strukturreich mit einer Neigung von mindestens 1:3 herzustellen. Der Bodenaushub ist außerhalb der Maßnahmenfläche auszubringen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Um die Gewässer ist ab Böschungsoberkante eine 10 m breite Sukzessionsfläche als Pufferstreifen vorzusehen. Die Pufferzone ist in der Örtlichkeit mittels Lesesteinen abzugrenzen. Die Ausführung der Gewässerwiederherstellung ist in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festzulegen. Die Realisierung der Maßnahme ist baubiologisch zu begleiten. Die drei Gewässer können nach Umsetzung der Maßnahmen wieder eine optimale Habitatfunktion für Amphibien besitzen. Als Vorsorgemaßnahme ist ebenfalls die Umwandlung der derzeit als Acker genutzten Flächen um die Gewässer in Grünland zu betrachten. Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Das Plangebiet weist keine besondere naturräumliche Ausstattung auf. Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV b der FFH-Richtlinie ist nahezu ausgeschlossen.

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Absätzen 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

6.5.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Aufgrund der Flächenversiegelung und dem damit einhergehenden Habitatverlust für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien, bestehen Beeinträchtigungen. Diese Beeinträchtigungen können durch zeitliche Regelungen im Rahmen von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermindert werden. Weiterhin kann es zu Vergrämungen insbesondere durch Baulärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.

Es kommt nur zu einem unerheblichen Verlust eines Teillebensraums der Brutvögel. Das Arteninventar der Gehölze und der Randstrukturen bleibt erhalten. In den Saum- und Randbereichen finden die Arten geeignete Ersatzlebensräume.

In Bezug auf die Artengruppen Amphibien und Reptilien bestehen potenziell baubedingte nicht maßgebliche Beeinträchtigungen der Migration. Hinsichtlich der Amphibien besitzt das Plangebiet eine nicht maßgebliche Habitatfunktion

als Nahrungshabitat und Migrationsraum. Aufgrund der fehlenden Nähe zu einem Laichgewässer ist diese Funktion als nachgeordnet zu betrachten. Wanderungsbeziehungen von Amphibien und Reptilien werden nicht zerschnitten.

Der Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v.a. Nestlingen) für die Brutvogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Der Schnitt sowie die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachtliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Des Weiteren ist innerhalb des Plangeltungsbereiches die Renaturierung von Gewässern südlich von Hornstorf geplant.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagenbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bereits anthropogen vorbelastet. Der Standort ist für eine gewerbliche Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,8 vorgesehen.

Durch die geplanten Flächenversiegelungen kommt es zu einem Habitatverlust für die Feldlerche. Die tatsächliche Nutzung der Flächen durch die Feldlerche ist vom Feldfruchtanbau abhängig und schwankt ohnehin jährlich in Abhängigkeit von der Fruchtfolge. Die Habitatfunktion für die Feldlerche wird im Umfeld weiter erfüllt. Die Lebensräume der Arten liegen überwiegend am Rand bzw. außerhalb der zu bebauenden Flächen. Der überwiegende Teil der Arten brütet in den Randstrukturen (Bahndamm, Heckenstruktur und Straßensaum). Diese Strukturen bleiben in ihrer ökologischen Funktion uneingeschränkt erhalten bzw. werden durch Grünlandzonen von der geplanten Bebauung abgeschirmt.

Flächenverluste der gesetzlich geschützten Biotope, welche als Habitat für Vogelarten, Reptilien und Amphibien bestehen, werden ausgeglichen. Die Lebensräume der Arten liegen überwiegend am Rand bzw. außerhalb der zu bebauenden Flächen. Mit der Renaturierung der Gewässer südlich von Hornstorf innerhalb der Grünstrukturen entstehen Biotope, welche dann wieder eine optimale Habitatfunktion für Amphibien besitzen bzw. einen Brutplatz für Arten des Siedlungsraumes einnehmen können.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Es sind Nutzungsintensivierungen des Plangebietes zu erwarten. Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des zukünftigen Gewerbegebietes kann es zu Vergrämungen durch Licht und Störreize auf vorhandene Arten kommen. Da in der Umgebung des Plangebietes bereits Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen bestehen und die in dem Bereich vorkommenden Arten entsprechend an Störquellen gewöhnt sind, sind erhebliche Auswirkungen nicht

zu erwarten. Die Randstrukturen bleiben erhalten bzw. werden durch Grünlandzonen von der geplanten Bebauung abgeschirmt.

6.5.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden Verkehrsachsen, die angrenzende Wohnbebauung sowie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nimmt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum ein.

Der Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) für die Brutvogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Der Schnitt sowie die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Für Amphibien und Brutvögel ist die Renaturierung der Gewässer südlich von Hornstorf in der Grünstruktur umzusetzen. Die drei Gewässer können nach Umsetzung der Maßnahmen wieder eine optimale Habitatfunktion für Amphibien besitzen.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zum Artenschutz sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Artgruppen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

Sollten bis zur Umsetzung von Bauvorhaben neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

6.6. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Seit dem 01.06.2018 gilt die Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“. Gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern kann der Vorhabenträger für „Vorhaben, die sich bereits im Zulassungsverfahren befinden, [...] die Umstellung auf das neue

Regelwerk“ beantragen. Die Gemeinde Hornstorf führt die Erstellung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung nach der Neufassung der „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ durch.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben geschaffen werden.

Hierfür werden intensiv ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen sind.

Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

6.6.1. Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Mit den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern wird die 1999 eingeführte erste Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ mit den Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt vollständig ersetzt. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden.

Die Hinweise bestehen aus einem Textteil und einen Anlagenteil (Anlagen 1 bis 6). Während im Anlagenteil in den Anlagen 1 bis 5 zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage und in der Anlage 6 die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wird im Textteil die Anleitung zur Eingriffsregelung schrittweise erläutert.

Die Gemeinde Hornstorf besitzt keine Baumschutzsatzung. Daher beurteilt sich der Schutzstatus der Bäume nach §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V.

Eingriffe in den Baumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

Eingriffe in einseitige Baumreihen, die einem Schutz gemäß § 19 NatSchAG MV unterliegen, werden gemäß des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 18.12.2015 (Alleenerlass) beurteilt.

Weiterhin werden Eingriffe in Bäume, unabhängig ihres Schutzstatus, ab einem Stammumfang von 50 cm gemäß Baumschutzkompensationserlasses, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) berücksichtigt.

Gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V sind „Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung [...] führen können, [...] unzulässig“. „Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist“ (§ 20 (3) NatSchAG M-V). Gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V ist bei Bedarf ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopes an die untere Naturschutzbehörde zu stellen, in dem der Eingriff begründet wird. Unvermeidbare Eingriffe sind vom Verursacher auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen (vgl. § 20 (3) NatSchAG M-V).

6.6.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum

Der Plangeltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit "Wismarer Land und Insel Poel " zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 24.08.2017).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundmoräne der Weichselvergletscherung mit einem ebenen bis kuppigen Relief. Das Bodenmaterial besteht dadurch bedingt aus Geschiebelehm und -mergel. Mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss haben sich Böden wie Lehm-/Tieflehm-Pseudogley, Parabraunerde-Pseudogley und Gley-Pseudogley gebildet.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 32,00 m und 52,00 m über NHN in DHHN 92. Das Gelände steigt in Richtung Osten/Nordosten an (Lage- und Höhenplan vom

Vermessungsbüro Bauer und Siwek (ÖbVI), Kanalstraße 20, 23970 Wismar, mit Stand vom 31.01.2017, Ergänzungen vom 09.03.2018 und vom 17.05.2018).

Bestandsbeschreibung

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf der Vorortbegehung im Dezember 2018, der Bestandsbeschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit dem Stand 01. August 2018 (ergänzt 10. November 2018), sowie der Bestandsbeschreibung aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf und der „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbebestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“. Weiterhin wurden Informationen aus Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG herangezogen. Die Biotope des Untersuchungsgebiets wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen.

Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biototypen sind in nachfolgender Abbildung und im Anhang 1 dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf befindet sich südwestlich der Ortslage Hornstorf und umfasst Flächen zwischen der Kreisstraße K 35 im Osten, der Bundesstraße B 105 mit angrenzendem Gewerbegebiet Kritzow im Süden, dem Nord-Ost-Zubringer im Westen und der Bahnstrecke Wismar-Rostock im Norden. Weiterhin erstreckt sich der Plangeltungsbereich über die Fläche zwischen dem Nordostzubringer im Osten, der Bahnanlage Wismar-Rostock im Norden und Nordwesten sowie der Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar im Süden und Südwesten.

Die Flächen des Plangeltungsbereiches stellen sich großflächig als ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Kleinstrukturen wie Hecken, Feldgehölze und Hohlformen sind nur wenige vorhanden und stark von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. In den Senken der Ackerflächen haben sich mehrere Feuchtbereiche entwickelt. Als bemerkenswertes Strukturelement ist lediglich die von Ost nach West verlaufende Hecke zu bezeichnen, welche durch den Nord-Ost-Zubringer geschnitten wird. Zu den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen lassen sich folgende Aussagen treffen:

Die Kreisstraße K 35 ist eine ca. 5,50 m breite, vollversiegelte Straße (OVL) mit direktem Anschluss an die Bundesstraße B 105. Entlang der Bundesstraße B 105 befinden sich einige Großbäume (z.B. Rosskastanien und Eschen), die einen lückigen Alleebestand bilden. Die Seitenbereiche der Straßen sind vornehmlich als Kriechrasen (RHK) oder Zierrasen (PER) ausgebildet.

Im südwestlichen Bereich der K 35 stehen einige eng gepflanzte Pappeln als Baumreihe (BRL). Teilweise sind schon Lücken in der Baumreihe vorhanden. Im südlichen Randbereich der Ortslage Hornstorf befindet sich westlich der K 35 (innerorts als Rügower Weg bezeichnet) ein Kiefernbestand (PWX), welcher mit Schwarzem Holunder unterstellt ist. Nördlich an den Kiefernbestand schließt sich eine als Garten genutzte Fläche an, auf der parallel zum Rügower Weg Obstgehölze wachsen.

Die Flächen im Plangeltungsbereich werden zum Großteil als Ackerflächen (ACL, ACS) intensiv genutzt. Im südöstlichen Bereich befindet sich der Übergang von lehmigem zu sandigem Boden. Kleinflächig sind in

Randbereichen der Ackerflächen ruderaler Staudenfluren (RHU) vertreten. Auf der Ackerfläche haben sich in Geländesenken Feuchtbereiche entwickelt. Im südlichen Plangeltungsbereich befinden sich zwei Entwässerungsgräben (FGB), die von brachliegenden Ackerflächen (ABO) umgeben sind. Aufgrund der intensiven Pflege der Gräben werden diese nur durch einen schmalen Schilfgürtel gesäumt. Lediglich im nördlichen Bereich hat sich ein Ruderalgebüsch (BLR) am Graben etabliert.

Westlich der Entwässerungsgräben, am westlichen Plangebietsrand, befindet sich eine ruderaler Staudenflur (RHU) mit zentral gelegenem Feuchtgebüsch (VWD) und einem Schilf-Landröhricht (VRL). In den Randbereichen der Ruderalfläche haben sich einzelne Ruderalgebüsch (BLR) etabliert. Einige Ruderalgebüsch, die eine Flächengröße von > 100 m² aufweisen, sowie das Feuchtgebüsch und das Schilf-Landröhricht sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Diese geschützten Biotope können bei Umsetzung des Vorhabens nicht erhalten werden.

Im nördlichen Plangebiet befinden sich drei vollständig verbuschte (v.a. mit Weiden), ehemals offene Kleingewässer, die als Feuchtgebüsch (VWD) kartiert wurden. In den Randbereichen haben sich Brennesselsäume entwickelt, die auf Nährstoffeinträge der angrenzenden Ackerflächen hinweisen. Die Feuchtgebüsch sind von brachliegenden Ackerflächen (ABO) umgeben. Alle drei kartierten Feuchtgebüsch sind gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Der nördliche Plangebietsrand umfasst Flächen der südlichen Böschung der Bahnstrecke, die von einem ruderalen Staudensaum (RHU) und Gehölzstrukturen, wie Ruderalgebüsch (BLR) und Heckenabschnitte (BHS und BHF) geprägt sind. Entlang der Gemarkungsgrenze zur Hansestadt Wismar, am westlichen Plangebietsrand, erstreckt sich eine Feldhecke, die im östlichen Bereich eine größere Lücke aufweist. Die Feldhecke steht auf einer alten Landwehr und wird durch den Nord-Ost-Zubringer geteilt. Die Gehölzstrukturen entlang der Bahnstrecke und die Feldhecke auf der Landwehr werden vorwiegend von Schlehe, Holunder, Brombeeren, Hasel und Weiden gebildet. Die Feldhecke ist ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop.

Im westlichen Plangeltungsbereich verläuft der Nord-Ost-Zubringer in Nord-Süd-Richtung. Dieser quert die Bahnlinie mittels einer Überquerung. Entsprechend sind nördlich und südlich des Brückenbauwerkes größere Böschungsbereiche entlang der Straße vorhanden. Hier wurden verschiedene Strauch- und Heckenanpflanzungen (PSJ) durchgeführt.

Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffen richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf maßgebend. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt rund 74,83 ha.

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelungen und Überbauungen bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen.

Für die geplante Versiegelung in den Teilgebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3 sowie GI 1, GI 2 und GI 3 wird von einer maximalen Versiegelung von 80 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 80 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80, die der zulässigen Obergrenze für GE und GI gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht.

Für die geplanten Planstraßen A und B wird eine Vollversiegelung von 100% angenommen. Für die Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr der Gemeinde Hornstorf und des Zweckverbandes Wismar im Süden des Plangebietes wird angenommen, dass diese Fläche vollversiegelt hergestellt wird, sodass ebenfalls eine Vollversiegelung von 100% angenommen wird.

Für die geplanten Geh- und Radwege wird eine Teilversiegelung angesetzt.

Für den geplanten Wirtschaftsweg (Planstraße D) wird ebenfalls angesetzt, dass auf 3,00 m die Fahrspur und auf je 0,50 m die beidseitigen Bankette als teilversiegelte Fläche hergestellt und die verbleibenden 6,00 m als Rasenflächen angelegt werden.

Für die Straßenverkehrsfläche Kreisstraße K 35 (K35) werden nur die zusätzlich versiegelten Flächen angesetzt. Für den Ausbau der K 35 wird angenommen, dass angrenzend zur vorhandenen Fahrbahn auf einer Breite von 2,20 m eine unversiegelte Mulde, ein 3,80 m vollversiegelter Geh- und Radweg und ein 0,70 m breiter unversiegelter Sicherheitsstreifen hergestellt wird. Hierbei handelt es sich um eine Empfehlung. Im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung können sich noch Änderungen und Ergänzungen ergeben.

Für die Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Wismar wird angenommen, dass diese Flächen unversiegelt hergestellt werden.

Für die zwei geplanten Regenwasserrückhaltebecken wird jeweils für die geplanten technischen Anlagen, (Drosselbauwerk, Notüberlaufbauwerk und Anlage mit einer Oberflächenbeschickung) eine Vollversiegelung von 10 m² und für die teilversiegelte Aufstellfläche eine Fläche von 30 m² berücksichtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerplateau östlich von Wismar“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird.

Dieser Landschaftsbildraum wird bereits durch störende bzw. negativ wirkende Landschaftsbildelemente wie den Bundesautobahnen A 20 und A14, dem Nord-Ost-Zubringer, der Bundesstraße B 105, der Hochspannungsleitung (110 kV-Versorgungsfreileitung) und der Gleistrasse (Bahnstrecke Wismar-Rostock) zerschnitten. Durch die Verkehrsstrassen bestehen bereits Beeinträchtigungen durch Verlärmung.

In der Fernsicht wirken das hohe Gebäude der Werft und die Schornsteine des Sägewerkes sowie Windenergieanlagen der Windparks Stofferstorf und Kalsow. Die Gemeinde Hornstorf hat sich bereits in der Aufstellung des Landschaftsplanes und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Veränderung des Landschaftsbildes durch die Industrie- und Gewerbeansiedlung auseinandergesetzt. Dabei wurde die „Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbestandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf Ebene der Flächennutzungsplanung“ zu Grunde gelegt. Der Landschaftsplan kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen sowie visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen, die voraussichtlich nicht vollständig kompensiert werden können. Weiterhin wird im Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf herausgestellt, dass „unter Berücksichtigung der Zielsetzungen zur Entwicklung des Gewerbegrößstandortes der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf [...] die Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf für das Landschaftsbild, insbesondere für die Sichtbeziehungen zur Stadtsilhouette Wismar jedoch eine untergeordnete Bedeutung“ besitzen. Im Landschaftsplan wird begründet, „dass bei Umsetzung der Planungsabsichten zum Gewerbegrößstandort auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar Flächen bis an das Gemeindegebiet von Hornstorf heran bebaut werden und überwiegend eine gewerbliche/industrielle Nutzung vorgesehen ist. Dadurch würden sich bereits die Sichtbeziehungen zur Stadtsilhouette der Hansestadt Wismar entscheidend durch gewerbliche Hochbauten verändern und der derzeit überwiegend vorhandene Offenraum verloren gehen.“

Darüber hinaus wird im Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf als Konflikt dargestellt, dass Heckendurchbrüche an der Landwehr und die Überbauung von Bodendenkmalen erfolgen. Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf müssen für die Umsetzung der Planung keine Heckendurchbrüche erfolgen, da eine vorhandene Lücke in der Heckenstruktur genutzt wird. Das obertägig sichtbare Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ wird nicht überbaut. Ausgenommen davon ist der vorgesehene Durchstich zu Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes. Im Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf wird zum Schutz des Bodendenkmals ein 50 m Abstand als Grünfläche für festgesetzt, die auch für die Aufrechterhaltung von Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft geeignet ist.

Für das Vorhaben werden intensiv ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen sind. D.h. in diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen.

Es werden zulässige Höhen für bauliche Anlagen, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes zu den Ortslagen, festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben wird die natürliche Geländeoberfläche gewählt. Die mittlere Geländehöhe wird aus den Eckpunkten der für die Errichtung vorgesehenen Gebäude/ baulichen Anlagen ermittelt. Dies trägt zur Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft bei.

Durch den Erhalt von Heckenstrukturen (Landwehr), die ergänzenden flächenhaften Anpflanzungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und der geplanten Einzelbaumanpflanzungen entlang der Planstraße D und der K 35, die Anlage von Wiesenflächen nördlich der Landwehr und im nordöstlichen Plangeltungsbereich sowie die Wiederherstellung von drei im Plangebiet verlandeten Kleingewässern wird zum Erhalt und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes beigetragen und Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild werden minimiert. Es können im Bereich des Bodendenkmals und entlang der Bahnanlage, neben der Festsetzung zum Erhalt des Bodendenkmals und der Heckenstruktur und der Gehölze entlang der Bahnanlage, Sichtbeziehungen gewahrt werden.

Es erfolgt eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes durch die Industrie - und Gewerbeansiedlung. In Bewertung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung (RREP WM, Programmsatz 4.3.1 (1) (Z)) und unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen und oben aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung des Landschaftsbildes wird diese Veränderung des Landschaftsbildes akzeptiert. Der Vorbereitung der Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung wird hier der Vorrang eingeräumt. Es handelt sich bei den Flächen des Plangebietes um ein Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie.

6.6.3. Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Ermittlung des Biotopwertes

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006²⁷). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

²⁷ Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Tab. 5: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Für gesetzlich geschützte Biotope wird für die Ermittlung des Biotopwertes die Anlage 4 der HzE verwendet. Die Anlage 4 wird nachfolgend in Auszügen dargestellt:

Wertstufe	Unterer Biotopwert	Durchschnittlicher Biotopwert	Oberer Biotopwert
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8
4	8	10	12

Dabei gilt für die Zuordnung:

a) Unterer Biotopwert
- weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V

b) Durchschnittlicher Biotopwert
- mind. 50 % der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden und kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Listen M-V

c) Oberer Biotopwert
- mind. 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp sind vorhanden oder Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2 oder 3 der Roten Listen M-V

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangebietsbereich und Wirkzonenbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0, sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Tab. 6: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope
(B-Wert = Biotopwert, § 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung			
1.10.03	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1-2	1		1	1,5
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	2		2	3
2.1.4	BLR	Ruderalgebüsch	2	1	(§20)	2	3-4
2.3.1	BHF	Strauchhecke	2	3	(§20)	3	8
2.3.2	BHS	Strauchhecke mit Überschildung	3	3	(§20)	3	8
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	0	1		1	1,5
5.6.7	SYS	Sonstiges naturfernes Gewässer	0	1		1	1,5
6.2.2	VRL	Schilf-Landröhricht	2	1	(§20)	2	4
6.5.2	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	2	3	(§20)	3	8
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1		2	3
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	1		2	3
12.1.1	ACS	Sandacker	0	0		0	1
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0		0	1
12.3.1	ABO	Ackerbrache ohne Magerkeitszeigern	0	1		1	1,5
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2	1		1-2	3
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5

Biotop-Nr.	Kürzel	Biototyp	Rote Liste der gefährdeten Biototypen Deutschlands		Schutzstatus	Wertstufe	B-Wert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung			
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0		0	1
13.8.3	PGT	Traditioneller Bauerngarten	0	1		1	1,5
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.3.1	OGP	Neubaugebiet in Plattenbauweise	0	0		0	0,6
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	0	0	-	0	0,6
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	-	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0	-	0	0,9
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0
14.7.6	OVB	Bundesstraße	0	0	-	0	0
14.7.7	OVA	Autobahn	0	0	-	0	0
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0	0		0	0,2
14.10.5	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	0	0		0	0,8

Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich der Anbindung an die Autobahn ein Gehölzbestand, der gemäß Stellungnahme der Landesforst M-V vom 09.06.2018 als Wald zu bewerten ist. Der Gehölzbestand wird dem Biototyp „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ (WXS) zugeordnet. Gemäß Anlage 3 der HzE ist für den Biototyp eine Wertstufe von 1-2 anzusetzen. Aufgrund des jungen Bestandes wird eine untere Wertstufe von 1 angesetzt. Demnach erhält der Biototyp einen durchschnittlichen Biotopwert von 1,5.

Die Ackerflächen (**ACL, ACS**) innerhalb des Plangeltungsbereiches werden durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 (unversiegelt) wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Die Zierrasenflächen (**PER**) im Plangebiet befinden sich auf den Straßennebenflächen entlang der Straßen (K 35, B 105, Nord-Ost-Zubringer). Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 (unversiegelt) wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

Die bebauten Grundstücke außerhalb des Plangebietes, die den Biotoptypen Neubaugebiet in Plattenbauweise (**OGP**) und Lockeres Einzelhausgebiet (**OEL**) zugeordnet werden, umfassen sowohl bebaute (versiegelte) Flächen in Form von Gebäuden und Straßen als auch unbebaute Flächen in Form von Haus- und Vorgärten. Dabei überwiegen die unbebauten Flächen. Es wird angenommen, dass 40% der Fläche versiegelt sind und 60% der Flächen unversiegelt. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,40 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,6** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Für die versiegelten Straßen- und Wegeflächen („Versiegelter Rad- und Fußweg“ – OVF, „Wirtschaftsweg, versiegelt“ – OVW, „Straße“ – OVL, „Bundesstraße“ – OVB, „Autobahn“ – OVA) wird aufgrund der Vollversiegelung ein Versiegelungsgrad von 1,0 angesetzt. Dadurch ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,0**. Die unversiegelten Bereiche des Begleitgrüns entlang der Bundesstraße und der Autobahn sind dem Biotoptyp „Sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ bzw. dem Biotoptyp „Artenarmer Zierrasen“ zugeordnet.

Die als „Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt“ (**OVU**) kartierten Flächen außerhalb des Plangebietes sind unversiegelte Wegeflächen, die aber durch die regelmäßige Nutzung eine Verdichtung des Bodens aufweisen. Daher wird ein Versiegelungsgrad von 0,10 angenommen. Demnach ergibt sich ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,9** (1-Versiegelungsgrad).

Für die als Gewerbegebiete (**OIG**) kartierten Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird angenommen, dass bis zu 80% der Flächen versiegelt sind. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,80 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,2** (1-Versiegelungsgrad) verwendet.

Für die als „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“ (**OSS**) kartierte Fläche mit Solarmodulen außerhalb des Plangebietes wird angenommen, dass 20% der Fläche durch Fundamente der Solarmodule, Trafostationen und Wirtschaftsweg versiegelt sind. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,20 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,8** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

Für die **Ruderalgebüsche (BLR)**, die eine Fläche von >100 m² aufweisen und demnach als ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop zu bewerten sind, wird der **obere Biotopwert von 4,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da die Ruderalgebüsche von mindestens 75% der in der Kartieranleitung genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten (Holunder) gebildet werden.

Für die **Ruderalgebüsche (BLR)**, die eine Fläche von <100 m² aufweisen und demnach nicht als ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop zu bewerten sind, wird der **durchschnittliche Biotopwert von 3,0** verwendet.

Für die **Strauchhecken (BHF)** wird der **obere Biotopwert von 8,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da in den Strauchhecken das Vorkommen der Waldeidechse gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand August 2018, ergänzt 10. November 2018) nachgewiesen wurde. Die Waldeidechse wird mit der Kategorie 3 in der Roten Liste M-V geführt.

Für die **Strauchhecken mit Überschirmung (BHS)** wird der **obere Biotopwert von 8,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da in den Strauchhecken das Vorkommen der Waldeidechse gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand August 2018, ergänzt 10. November 2018) nachgewiesen wurde. Die Waldeidechse wird mit der Kategorie 3 in der Roten Liste M-V geführt.

Für das **Schilf-Landröhricht (VRL)** wird der **obere Biotopwert von 4,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da im Bereich des Schilf-Landröhrichts das Vorkommen der Ringelnatter und des Moorfroschs gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand August 2018, ergänzt 10. November 2018) nachgewiesen wurde. Beide Arten werden mit der Kategorie 3 in der Roten Liste M-V geführt.

Für die **Feuchtgebüsche stark entwässerter Standorte (VWD)**, wird der **obere Biotopwert von 8,0** gemäß Anlage 4 der HzE verwendet. Es wird der obere Biotopwert angesetzt, da im Bereich des Feuchtgebüschs das Vorkommen der Ringelnatter, des Moorfroschs bzw. des Teichfroschs gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand August 2018, ergänzt 10. November 2018) nachgewiesen wurde. Alle drei Arten werden mit der Kategorie 3 in der Roten Liste M-V geführt.

Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 7: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Der überplante Bereich grenzt an vorhandene Wohnbebauung im Südosten und Nordosten, östlich verläuft die K 35, südlich grenzt die B 105 an, westlich befindet sich der Nord-Ost-Zubringer, der im nordwestlichen Plangeltungsbereich durch den Plangeltungsbereich verläuft und nordwestlich wird das Plangebiet durch die Gleisanlage begrenzt.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75, Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0 (siehe nachfolgende Abbildung).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und befindet sich teilweise in einem landschaftlichen Freiraum mit der Wertstufe 1.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht. Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten oder wird verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf

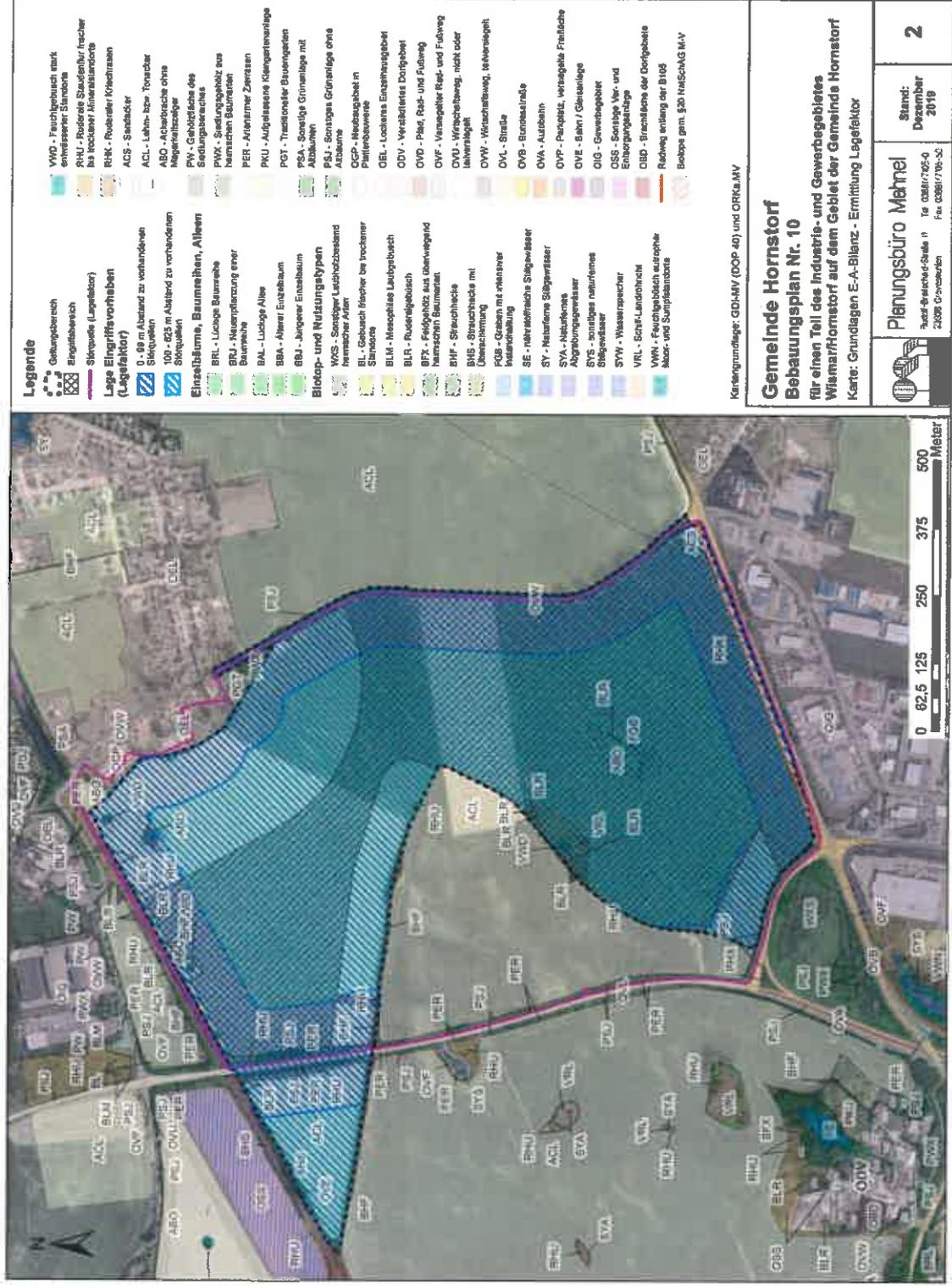


Abb. 18: Grundlagen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – Ermittlung des Lagefaktors

Tab. 8: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	147,34	3	0,75	331,52
Ruderales Kriechrasen (RHK)	1.107,60	3	0,75	2.492,09
Sandacker (ACS)	1.501,74	1	0,75	1.126,31
Lehm- bzw. Tonacker (ACL)	150.560,62	1	0,75	112.920,46
Ackerbrache ohne Magerkeitszeigern (ABO)	426,06	1,5	0,75	479,31
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	179,01	3	0,75	402,78
Traditioneller Bauerngarten (PGT)	100,43	1,5	0,75	112,99
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ)	702,48	1,5	0,75	790,29
<i>Zwischensumme</i>	<i>154.725,28</i>			<i>118.655,76</i>
Ruderalgebüsch (BLR)	294,07	3	1,00	882,20
Ruderalgebüsch (BLR), § 20	274,74	4	1,00	1.098,97
Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)	1.029,12	1,5	1,00	1.543,68
Schilf-Landröhricht (VRL), § 20	765,23	4	1,00	3.060,93
Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD), § 20	505,38	8	1,00	4.043,06
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	4.958,68	3	1,00	14.876,04
Lehm- bzw. Tonacker (ACL)	321.717,90	1	1,00	321.717,90
Ackerbrache ohne Magerkeitszeigern (ABO)	8.252,74	1,5	1,00	12.379,11
<i>Zwischensumme</i>	<i>337.797,87</i>			<i>359.601,91</i>
Gesamtsumme	492.523,16			478.257,66
davon Gesamtsumme §20	1.545,36			8.202,96

Die geplanten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“, „Straßenbegleitgrün“ und „Schutzgrün 2“ und die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1“, „Schutzgrün 3“ und „Schutzgrün Bodendenkmal“ werden bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht als Eingriffsbereiche betrachtet.

Mit der Herstellung der Grünflächen, auf denen Rasen- oder Wiesenflächen angelegt werden und teilweise auch Anpflanzungen erfolgen, entstehen

Biotoptypen, die gegenüber dem Ausgangsbiotop Acker als gleichwertig (Rasen- oder Wiesenflächen) oder höherwertig (Rasen- oder Wiesenflächen mit Anpflanzungen) zu betrachten sind.

Mit der geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“ sollen Mähwiesen angelegt werden. Dadurch entsteht ganzjährig auf den Flächen eine durchgängige Vegetationsdecke, die ein Austrocknen und Verwehen des Bodens verhindert. Weiterhin erfolgen keine Bodenbearbeitung sowie kein Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden. Daher ist durch die Anlage der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“ davon auszugehen, dass die Funktionsfähigkeit des Bestandbiotoptyps Acker mindestens erhalten bleibt oder sogar verbessert wird. Dies trifft auch auf die geplanten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ und „Schutzgrün 2“ sowie auf die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 1“ und „Schutzgrün 3“ zu. Durch die zusätzlichen Anpflanzungen von einheimischen und standortgerechten Gehölzen innerhalb dieser Grünflächen wird die Strukturvielfalt erhöht und vielfältige Lebensräume für die heimische Fauna geschaffen.

Nur der geplante Geh- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ wird bei der Ermittlung des Funktionsverlustes mitberücksichtigt.

Die unversiegelten Bereiche (Rasenflächen) des geplanten Wirtschaftsweges (Planstraße D) werden anteilig für die Ackerflächen und Ruderalflächen ebenfalls bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht betrachtet, da davon ausgegangen wird, dass die geplanten Rasenflächen, die die Funktion eines Straßenbegleitgrüns einnehmen werden, mindestens gleichwertig gegenüber dem Ausgangsbiotop Acker und Ruderalflächen zu bewerten sind oder durch die Anpflanzung von Bäumen (Ausgleichspflanzungen) die Strukturvielfalt erhöht und vielfältige Lebensräume für die heimische Fauna geschaffen wird. Für die unversiegelten Bereiche (Rasenflächen) des geplanten Wirtschaftsweges (Planstraße D) anteilig für die Biotoptypen Ruderalgebüsch (BLR) und Feuchtgebüsch (VWD) wird der Funktionsverlust berücksichtigt.

Die Errichtung des begrünenden Lärmschutzwalls innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 2“ wird als wertneutral behandelt. Die betroffenen Flächen werden demnach bei der Ermittlung des Funktionsverlustes nicht als Eingriffsbereiche betrachtet.

Für die zwei geplanten Regenwasserrückhaltebecken, die der Zwischenspeicherung des Oberflächenwasser dienen, wird gemäß „Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung“ als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, des Ingenieurbüros Viebrock GmbH, in 24321 Engellau, mit Stand vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019, angenommen, dass die Regenwasserrückhaltebecken als offene, gedichtete Erdbecken hergestellt werden. Durch die Herstellung der unversiegelten Bereiche der Regenwasserrückhaltebecken, die als offene, gedichtete Erdbecken hergestellt werden, entsteht ein Biotoptyp, der gegenüber dem Ausgangsbiototyp Acker keiner Bodenbearbeitung unterliegt und der nicht durch den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden beeinträchtigt wird. Eine Versiegelung der Sohlfächen und Böschungsbereiche der

Regenwasserrückhaltebecken erfolgt nicht, sodass die Versickerungsfunktion des Bodens beibehalten wird. Demnach wird davon ausgegangen, dass die Funktionsfähigkeit des Bestandbiototyps Acker mindestens erhalten bleibt oder sogar verbessert wird. Daher wird für die unversiegelten Bereiche der Regenwasserrückhaltebecken auf die Ermittlung des Funktionsverlustes verzichtet. Für die zwei geplanten Regenwasserrückhaltebecken wird jeweils für die geplanten technischen Anlagen, (Drosselbauwerk, Notüberlaufbauwerk und Anlage mit einer Oberflächenbeschickung), die maximal 10 m² in Anspruch nehmen und jeweils für die teilversiegelte Aufstellfläche von maximal 30 m² ein Funktionsverlust berücksichtigt. Eingriffe durch Bauwerke außerhalb des Bebauungsplanes (Drosselleitungen bis zu den Einleitstellen) werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichermittlung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf nicht berücksichtigt. Diese Eingriffe in Natur- und Landschaft sind in einem gesonderten landschaftspflegerischen Begleitplan zu ermitteln und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Dieser gesonderte landschaftspflegerische Begleitplan ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch Überbauung bzw. Biotopveränderung von gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen ein Eingriff auf einer Fläche von insgesamt rund 1.545 m². Dadurch entsteht ein Funktionsverlust in Höhe von rund 8.203 m² EFÄ.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biototypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln. Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung vom Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Eine Berücksichtigung der mittelbaren Beeinträchtigungen auf die drei Feuchtgebüsche im nördlichen Bereich des Plangebietes, die sich im Bereich der ehemals offenen Kleingewässer etabliert haben, erfolgt hier nicht. Die Feuchtgebüsche befinden sich innerhalb der Kompensationsmaßnahmenfläche 4 (KM4). Bei der Ermittlung des Kompensationswertes werden die mittelbaren Beeinträchtigungen durch das Vorhaben bereits über den Leistungsfaktor berücksichtigt.

Tab. 9: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabentyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die geplanten Nutzungen der Industriegebiete (GI) und Gewerbegebiete (GE) werden dem Vorhabentyp „Industrie- und Gewerbegebiet“, die Planstraßen A bis D und die Verbreiterung der K 35 werden dem Vorhabentyp „Kreis/Gemeindestraßen“ zugeordnet. Die geplanten Geh- und Radwege, die nicht straßenparallel verlaufen, werden bei dem Vorhabentyp „Radwege (nicht Straßenparallel)“ eingeordnet.

Im Bereich der geplanten Regenwasserrückhaltebecken stellen aus Sicht der Gemeinde Hornstorf nur die geplanten technischen Anlagen und eine Aufstellfläche einen Eingriff dar. Aufgrund der geringen Flächengröße dieser technischen Anlagen (maximal 10 m²) und der Aufstellfläche (maximal 30 m²) ergibt sich nur ein geringer Wirkradius. Daher wird auf eine Darstellung verzichtet. Eine Berücksichtigung dieser Flächen hinsichtlich Funktionsverlust und Versiegelung erfolgt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 10: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Kreis/Gemeindestraßen	50	
Radwege (nicht Straßenparallel)	15	
Industrie- und Gewerbegebiet	50	200

In der nachfolgenden Tabelle ist die Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung dargestellt.

Tab. 11: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen (Wirkzonen)

Biotoptyp	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps (F)	Biotoptypwert des betroffenen Biotoptyps (B)	Wirkfaktor (W)	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x B x W)
Strauchhecke (BHF)	5.343,01	8	0,5	21.372,04
Strauchhecke (BHF)	2.140,13	8	0,15	2.568,15
Gesamtsumme	7.483,14			23.940,19

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

Die Flächengröße der Fläche mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr der Gemeinde Hornstorf und des Zweckverbandes Wismar ist in dem Wert der Flächengröße der Industriegebiete mit enthalten.

Für die zwei geplanten Regenwasserrückhaltebecken wird jeweils für die geplanten technischen Anlagen (Drosselbauwerk, Notüberlaufbauwerk und Anlage mit einer Oberflächenbeschickung), die maximal 10 m² in Anspruch nehmen, eine Vollversiegelung angesetzt und für die Aufstellfläche von maximal 30 m² eine Teilversiegelung berücksichtigt.

Eingriffe durch Bauwerke außerhalb des Bebauungsplanes (Drosselleitungen bis zu den Einleitstellen) werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichermittlung zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf nicht berücksichtigt. Diese Eingriffe in Natur- und Landschaft sind in einem gesonderten landschaftspflegerischen Begleitplan zu ermitteln und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Dieser gesonderte landschaftspflegerische Begleitplan ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 12: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Fläche	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI)	362.073,43	0,5	181.036,72
Industriegebiete (GI 1), § 20 BLR	77,43	0,5	38,72
Industriegebiete (GI 1), § 20 VRL	765,23	0,5	382,62
Industriegebiete (GI 1), § 20 VWD	501,59	0,5	250,79
Zwischensumme GE und GI	363.417,68		181.708,84
Planstraßen A und B	27.695,70	0,5	13.847,85
Kreisstraße 35 (K35)	3.243,0	0,5	1.621,49
Planstraße D (Wirtschaftsweg)	1.850,5	0,5	925,27
Planstraße D (Wirtschaftsweg), § 20 BLR	59,2	0,5	29,60

versiegelte/überbaute Fläche	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ² (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Planstraße D (Wirtschaftsweg), § 20 VWD	1,1	0,5	0,57
<i>Zwischensumme Planstraße D</i>	<i>1.910,9</i>		<i>955,4</i>
Planstraße D (Wirtschaftsweg)	616,8	0,2	123,37
Planstraße D (Wirtschaftsweg), § 20 BLR	19,7	0,2	3,95
Planstraße D (Wirtschaftsweg), § 20 VWD	0,4	0,2	0,08
<i>Zwischensumme Planstraße D</i>	<i>637,0</i>		<i>127,4</i>
geplante Geh- und Radwege	469,80	0,2	93,96
Fläche für Versorgungsanlage - Gas	80,00	0,5	40,00
Fläche für Versorgungsanlage - RRB	20,00	0,5	10,00
Fläche für Versorgungsanlage - RRB	60,00	0,2	12,00
Gesamtsumme	397.534,00		198.416,97
davon Gesamtsumme §20	1.424,69		706,31

Für die Umsetzung des Vorhabens erfolgt durch Versiegelung bzw. Überbauung von gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen ein Eingriff auf einer Fläche von insgesamt rund 1.425 m². Dadurch entsteht ein Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 706 m² EFÄ.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem landschaftlichen Freiraum mit der Wertstufe 1. Zudem werden für das Vorhaben Flächen in Anspruch genommen, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen sind. D.h. in diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Punkt 6.5 im Teil 2 der Begründung getroffen. Darüber hinaus besteht kein gesonderter Kompensationsbedarf.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Wismar-Friedrichshof. Die Belange der Trinkwasserschutzzone

III gemäß Schutzzonenverordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/81 vom 19. November 1981 werden berücksichtigt und entsprechende Verbote und Nutzungsbeschränkungen wurden in den textlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich der Trinkwasserschutzzone kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Ackerplateau östlich von Wismar“, dessen Landschaftsbild gering bis mittel bewertet wird.

Dieser Landschaftsbildraum unterliegt bereits Beeinträchtigungen durch störenden bzw. negativ wirkende Landschaftsbildelemente wie den Bundesautobahnen A20 und A14, dem Nord-Ost-Zubringer, der Bundesstraße B 105, der Hochspannungsleitung (110 kV-Versorgungsfreileitung) und der Gleistrasse zerschnitten. In der Fernsicht wirken das hohe Gebäude der Werft und die Schornsteine des Sägewerkes sowie die Windenergieanlagen der Windparks Stofferstorf und Kalsow.

Für das Vorhaben werden intensiv ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen sind. D.h. in diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen.

Durch die Festsetzung von maximal zulässigen Höhen für bauliche Anlagen, unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes zu den Ortslagen, sowie der Festsetzung der natürlichen Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Höhenangaben wird zur Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft beigetragen.

Weiterhin wird durch den Erhalt von Heckenstrukturen (Landwehr), die ergänzenden flächenhaften Anpflanzungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und der Einzelbaumanpflanzungen entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) und der K 35, die Anlage von Wiesenflächen nördlich der Landwehr und im nordöstlichen Plangeltungsbereich sowie die Wiederherstellung von drei im Plangebiet verlandeten Kleingewässern zum Erhalt und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes beigetragen und Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild minimiert.

Zudem können im Bereich des Bodendenkmals und entlang der Bahnanlage, neben der Festsetzung zum Erhalt des Bodendenkmals und der Heckenstruktur und der Gehölze entlang der Bahnanlage, Sichtbeziehungen gewahrt werden.

Durch die Industrie - und Gewerbeansiedlung erfolgt eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes.

In Bewertung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung (RREP WM, Programmsatz 4.3.1 (1) (Z)) und unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen und oben aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung des Landschaftsbildes wird diese Veränderung des Landschaftsbildes akzeptiert. Der Vorbereitung der Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung wird hier der Vorrang eingeräumt. Es handelt sich bei den Flächen des Plangebietes um ein Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie.

Daher wird davon ausgegangen, dass mit den oben aufgeführten Punkten zur Minimierung der Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund **700.615 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)** ermittelt worden. Davon entfällt für die Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust und für die Versiegelung und Überbauung von gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen ein Kompensationsbedarf von rund 8.910 m² EFÄ (siehe folgende Tabelle).

Tab. 13: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Maßnahme	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	478.257,66
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	23.940,19
Versiegelung und Überbauung	198.416,97
Multifunktionaler Kompensationseingriff	700.614,82
davon Gesamteingriff §20	8.909,28

Zuordnung des multifunktionalen Kompensationseingriffs auf Eingriffsbereiche

In der nachfolgenden Tabelle ist die Zuordnung des multifunktionalen Kompensationseingriffs auf Eingriffsbereiche dargestellt. Auf Zuordnungsfestsetzungen wird verzichtet, weil die Maßnahmen im Zuge der Vorbereitung der Erschließung des Gebietes durch die Gemeinde realisiert bzw. durch Erwerb der Ökopunkte gesichert werden.

Tab. 14: Zuordnung des multifunktionalen Kompensationseingriffs auf Eingriffsbereiche

Eingriffsbereiche	Anteil [m²EFÄ]
Gewerbegebiete (GE)	
Teilgebiet GE 1.1*	104.934,02
Teilgebiet GE 1.2	12.191,44
Teilgebiet GE 2.1	137.185,64
Teilgebiet GE 2.2	138.334,56
Teilgebiet GE 2.3	32.986,78
Industriegebiete (GI)	
Teilgebiet GI 1	185.988,16
Teilgebiet GI 2	17.367,86
Teilgebiet GI3	10.545,14
Straßen und Wege	
Planstraße A	29.233,96
Planstraße B	9.756,62
Planstraße D (Wirtschaftsweg)	8.967,25
Kreisstraße 35 (K35), ohne vorhandene Fahrbahn	12.236,75
geplante Geh- und Radwege	661,39
Flächen für Versorgungsanlagen	
Gas	112,63
RRB (Nord und Süd)	112,63
Summe	700.614,82
* inklusive der Fläche mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr der Gemeinde Hornstorf und des Zweckverbandes Wismar	

Eingriffe in gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Für die Umsetzung des Vorhabens, welches der landesplanerischen und kommunalen Planungsziele entspricht, wird für die optimale Ausnutzung der Flächen eine Überbauung von gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen erforderlich. Hierbei handelt es sich um ein Feuchtgebüsch, ein Schilf-Landröhricht sowie um Ruderalgebüsch, die sich am südwestlichen Plangebietsrand befinden.

Gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V sind „Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung [...] führen können, [...] unzulässig“. „Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist“ (§ 20 (3) NatSchAG M-V).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie – Gewerbegrößstandort Wismar-Kritzow – entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Gemäß Programmsatz 3.3.3 (2) (Z) LEP M-V des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (LEP M-V) 2016 wird die Gemeinde Hornstorf dem Stadt-Umland-Raum Wismar

zugeordnet. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbebestandes Wismar-Kritzow der insbesondere zur Ansiedlung hafenauffiner Unternehmen als landesweit bedeutsamer Gewerbebestandsort gemäß Programmsatz 4.3.1 (3) (Z) zu berücksichtigen ist.

Laut des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburgs (RREP WM) Programmsatz 4.3.1 (1) (Z) wurde der Gewerbebestandsort Wismar-Kritzow als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe festgelegt. In diesen Gebieten hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. „Oberstes Entwicklungsziel für Westmecklenburg ist es, die Wirtschaftskraft zu stärken, für die erwerbsfähige Bevölkerung genügend qualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen und die regionale Wettbewerbsfähigkeit bundesweit zu verbessern. Dazu sollen für den Ausbau vorhandene bzw. für die Neuansiedlung von Betrieben ausreichend erschlossene und gut erreichbare Gewerbebestände vorgehalten werden.“

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf erfüllt diese Voraussetzungen vollumfänglich.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf wird über die A14, südwestlich des Plangebietes Richtung Süden verlaufend und über die A20, südlich des Plangebietes in Ost-West-Richtung verlaufend, an das großräumige Straßennetz angebunden. Darüber hinaus grenzt die Bundesstraße 105 im Süden unmittelbar an das Plangebiet (überregionales Straßennetz).

Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbebestandes trägt für die Gemeinde Hornstorf und für die Hansestadt Wismar zur Entwicklung eines attraktiven Wirtschaftsstandortes im Stadt-Umland-Raum Wismar bei. Der Gesamtstandort Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Kritzow eröffnet die Möglichkeit ein breit gefächertes gewerbliches Nutzungsspektrum anzusiedeln und wird gemeindeübergreifend mit der Hansestadt Wismar entwickelt.

Gemeinsames Ziel der Gemeinde Hornstorf und der Hansestadt Wismar ist es, einen gemeindeübergreifenden Gewerbebestandsort, der die Vorteile der Infrastruktur gemeinschaftlich nutzen kann, in der Region Westmecklenburg zu entwickeln und qualifizierte Arbeitsplätze auch für die Bevölkerung der ländlichen Räume zu sichern und zu schaffen.

Synergien mit den Industrie- und Gewerbebeständen Haffeld der Hansestadt Wismar werden gesehen.

Die Entwicklung des gemeindeübergreifenden Gewerbebestandes stellt demnach ein vorrangiges öffentliches Interesse dar.

Der geplante Gewerbebestandsort entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ist als Vorrangstandort als Ergebnis einer Variantenuntersuchung auf Ebene der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde bereits berücksichtigt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 28.01.2011 rechtswirksam. Der Landschaftsplan hat sich mit den Erkenntnissen der Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbebestandsort Wismar-Kritzow unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen der Gemeinde Hornstorf beschäftigt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und der gemeindlichen Zielsetzungen stellt die Gemeinde Hornstorf im Rahmen des Landschaftsplanes die Vereinbarkeit

der Ziele zur Industrie- und Gewerbeansiedlung mit den Zielen der Landschaftsplanung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Die Entwicklung des Standortes steht somit im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde Hornstorf sieht die Umsetzung des Gewerbegrößstandortes und damit die Überbauung der geschützten Biotope als Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls an.

Die Gemeinde Hornstorf hat einen umfassend begründeten Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen an die untere Naturschutzbehörde vorbereitet und führt das Antragsverfahren durch. Nach erfolgter Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgt die Entscheidung und abschließende Stellungnahme der Behörde. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Erteilung der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde zu dem gestellten Antrag vor.

Der Ausgleich der flächenhaften Eingriffe in die geschützten Biotope erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Durch interne Kompensationsmaßnahmen wird ein adäquater Ausgleich für die Beseitigung und Beeinträchtigung der geschützten Biotope geschaffen.

6.6.4. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in den Baumbestand

Mit der Herstellung eines parallel zur K 35 verlaufenden Geh- und Radweges ergeben sich Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand. Die Eingriffe in den Baumbestand werden nachfolgend ermittelt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Die Gemeinde Hornstorf besitzt keine Baumschutzsatzung. Daher beurteilt sich der Schutzstatus der Bäume nach §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Gemäß § 18 NatSchAG M-V Abs. 2 sind „[...] die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachteiligen Veränderung führen können, [...] verboten.“ Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 NatSchAG M-V hat die untere Naturschutzbehörde von den Verboten Ausnahmen zuzulassen, „wenn ein nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann“, „von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können“ oder „wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.“

Der Verursacher ist dabei verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Neupflanzungen auszugleichen bzw. Ersatz in Geld zu leisten.

Eingriffe in den Baumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V werden gemäß „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz“ vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) bewertet.

Gemäß § 19 NatSchAG M-V Abs.1 sind „[...] einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen [...] gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von [...] einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten [...].“ Nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V kann die Naturschutzbehörde vom Verbot der Beseitigung geschützter Bäume Ausnahmen zulassen, wenn Voraussetzungen nach § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Die unvermeidbaren Eingriffe sind vom Verursacher durch Neuanpflanzungen auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen.

Eingriffe in einseitige Baumreihen, die einem Schutz gemäß § 19 NatSchAG M -V unterliegen, werden gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 18.12.2015 (Alleenerlass) beurteilt.

Weiterhin werden Eingriffe in Bäume, unabhängig ihres Schutzstatus, ab einem Stammumfang von 50 cm gemäß Baumschutzkompensationserlasses, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf den Baumbestand werden einzelfallbezogen auf der Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses bzw. des Alleenerlasses bewertet und kompensiert.

Baumbestand

Im südlichen Plangeltungsbereich stehen straßenbegleitend zur K 35 ältere Pappeln, die als Baumreihe kartiert worden und gemäß § 19 NatSchAG M -V geschützt sind (siehe nachfolgende Fotos). Die Pappeln weisen, bis auf zwei, Stammumfänge von über 200 cm auf. Es sind 28 Pappeln von einer Rodung betroffen. Bei der Vorortbegehung im Dezember 2018 ist der Baum Nr. 1 in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden gewesen. Dieser wurde vermutlich im Zusammenhang mit der Herstellung des Geh- und Radweges abgenommen. Der Baum Nr. 11 ist in der Örtlichkeit nur noch als Baumstubben vorhanden.



Foto 1: Kreuzungsbereich B 105 u K 35, Baum Nr. 1 ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden



Foto 2: Pappelreihe an der K 35 (Baum-Nr. 2 bis 12)



Foto 3: Pappelreihe an der K 35 (Baum-Nr. 7 bis 30)

Im nordöstlichen Plangeltungsbereich befinden sich angrenzend zur K 35 ein Kiefernbestand sowie Obstgehölze (siehe nachfolgende Fotos). Der Kiefernbestand ist mit Schwarzem Holunder unterstanden. Auf der zur K 35 zugewandten Seite haben sich im Randbereich Brombeeren etabliert. Der Kiefernbestand wird dem Biotoptyp Siedlungsgehölz zugeordnet. Die Obstgehölze stehen in einem Hausgarten entlang des Zaunes. Die Kiefern und der Laubbaum im Hausgarten (Nr. 46) weisen Stammumfänge kleiner 100 cm auf und sind daher nicht gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Die Obstgehölze sind ebenfalls gemäß § 18 NatSchAG M-V nicht geschützt. Insgesamt sind 15 Kiefern, 1 Laubbaum und 6 Obstgehölze von einer Rodung betroffen.



Foto 4: Kiefernbestand an der K 35



Foto 5: Kiefernbestand sowie Garten mit Obstgehölzen und dem Laubbaum (Nr. 46) an der K 35



Foto 6: Hausgarten mit Laubbaum (Nr. 46) und Obstgehölzen (Nr. 47 und 48)



Foto 7: Hausgarten mit Obstgehölzen (Nr. 47 bis 52)

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die geplanten Rodungen

Als Grundlage dienen der Lage- und Höhenplan mit der Bezugshöhe DHHN 92 in m über NHN, und dem Lagebezug ETRS 89 erstellt durch ÖBVI Bauer und Siwek, Wismar, mit Stand vom 31.01.2017, Ergänzungen vom 09.03.2018 und vom 17.05.2018 sowie eigene Aufnahmen, die im Dezember 2018 stattfanden. Sofern es bei der Angabe des Stammdurchmessers Abweichungen zwischen der Vermessung und der eigenen Vorortaufnahme gibt, wurde auf die eigene Aufnahme zurückgegriffen.

Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses ist für die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammumfang von 50 cm bis 150 cm die Kompensation im Verhältnis 1:1 zu erbringen.

Für die Rodung der 15 Kiefern, des einen Laubbaumes und der 6 Obstgehölze besteht eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1:1, für einen darüberhinausgehenden Umfang besteht das Wahlrecht zwischen Anpflanzungen oder der Leistung einer Ersatzzahlung (vgl. Nr. 3.1.6 Baumschutzkompensationserlass).

Soweit Ausgleichspflanzungen nachweisbar aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, ist für den verbleibenden Kompensationsumfang eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach den Ausführungskosten für eine Baumpflanzung zuzüglich der Mehrwertsteuer und einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. N. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,- € pro Baum festgesetzt. Die Ersatzzahlungen sind an den Landkreis Nordwestmecklenburg zu zahlen (vgl. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).

Gemäß Punkt 5.2 des Alleenerlasses ist für die Fällung von Bäumen einer Baumreihe eine Kompensation im Verhältnis 1:3 zu erbringen, unabhängig von ihrem Stammumfang. Dabei ist von den drei zu kompensierenden Bäumen ein Baum zu pflanzen und für zwei nicht durch Pflanzung kompensierte Bäume eine Zahlung von 400,-€ pro Baum in den Alleefond zu leisten (vgl. Punkt 5.2 Alleenerlass).

Daraus ergibt sich für die Rodung der betroffenen Bäume folgender Kompensationsbedarf.

Tab. 15: Ermittlung Kompensationsbedarf für Rodungen

Baum Nr.	Art	Stammdurchmesser [m]	Stammumfang [cm] berechnet aus Vermessung	Kronendurchmesser [m]	Schutz (§ 18/19 NatSchAG M-V)	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsumfang [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum/Bäume]
2	Pappel	1,2	377	16,00	§19	1:3	3	1	2
3	Pappel	1	314	14,00	§19	1:3	3	1	2
4	Pappel	1	314	14	§19	1:3	3	1	2
5	Pappel	1	314	14	§19	1:3	3	1	2
6	Pappel	1,2	377	14	§19	1:3	3	1	2
7	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
8	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
9	Pappel	0,8	251	10	§19	1:3	3	1	2
10	Pappel	0,8	251	10	§19	1:3	3	1	2
12	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
13	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
14	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
15	Pappel	1,2	377	14	§19	1:3	3	1	2
16	Pappel	1,2	377	16	§19	1:3	3	1	2
17	Pappel	0,9	283	14	§19	1:3	3	1	2
18	Pappel	0,9	283	14	§19	1:3	3	1	2
19	Pappel	0,8	251	12	§19	1:3	3	1	2
20	Pappel	1	314	16	§19	1:3	3	1	2
21	Pappel	1	314	16	§19	1:3	3	1	2
22	Pappel	1	314	16	§19	1:3	3	1	2
23	Pappel	1	314	10	§19	1:3	3	1	2
24	Pappel	0,7	220	12	§19	1:3	3	1	2
25	Pappel	0,7	220	12	§19	1:3	3	1	2
26	Pappel	0,7	220	12	§19	1:3	3	1	2
27	Pappel	0,9	283	14	§19	1:3	3	1	2
28	Pappel	1	314	18	§19	1:3	3	1	2
29	Pappel	0,6	188	9	§19	1:3	3	1	2
30	Pappel	1,4	440	18	§19	1:3	3	1	2
Zwischensumme							84	28	56
31	Kiefer	0,3	94	6		1:1	1	1	
32	Kiefer	0,3	94	6		1:1	1	1	
33	Kiefer	0,3	94	6		1:1	1	1	
34	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
35	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	

Baum Nr.	Art	Stammdurchmesser [m]	Stammumfang [cm] berechnet aus Vermessung	Kronendurchmesser [m]	Schutz (§ 18/19 NatSchAG M-V)	Kompensation im Verhältnis	Kompensationsumfang [Baum/Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]	Ausgleichszahlung [Baum/Bäume]
36	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
37	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
38	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
39	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
40	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
41	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
42	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
43	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
44	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
45	Kiefer	0,2	63	6		1:1	1	1	
46	Laubbaum	0,3	94	4		1:1	1	1	
47	Obst	0,4	126	3		1:1	1	1	
48	Obst	0,2	63	4		1:1	1	1	
49	Obst	0,2	63	4		1:1	1	1	
50	Obst	0,3	94	6		1:1	1	1	
51	Obst	0,3	94	6		1:1	1	1	
52	Obst	0,2	63	4		1:1	1	1	
Zwischensumme							22	22	0
Gesamtsumme							106	50	56

Als Ausgleich für die Rodung der 28 gemäß § 19 NatSchAG M -V geschützten Pappeln sind 28 Ausgleichspflanzungen zu leisten und für 56 Bäume eine Ersatzzahlung in Höhe 22.400,-€ pro Baum in den Alleefond zu zahlen oder 56 weitere Ausgleichspflanzungen zu leisten.

Für die Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Nr. 5.4 des Alleenerlasses zu verwenden. Es sind Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2,20 m und einem Stammumfang von 16 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind durch eine fünfjährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen.

Für die Rodung der 28 gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Pappeln sollen 28 Ausgleichspflanzungen umgesetzt und für 56 Bäume eine Ersatzzahlung in Höhe 400,-€ pro Baum, insgesamt 22.400,-€, in den Alleefond gezahlt werden.

Als Ausgleich für die Rodung der 15 Kiefern, des einen Laubbaums und der 6 Obstgehölze sind insgesamt 22 Ausgleichspflanzungen zu leisten. Für die Ausgleichspflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzung ist durch eine fünfjährige Entwicklungspflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten. **Für die Rodung der 15 Kiefern, des einen Laubbaumes und der 6 Obstgehölze sollen 22 Ausgleichspflanzungen umgesetzt werden.**

Zunächst bestand für die Gemeinde nicht die Möglichkeit straßenbegleitende Anpflanzungen entlang der K 35 zu realisieren. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sollten vollständig innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche umgesetzt werden.

Die insgesamt 50 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von Einzelbäumen und Bäumen einer Baumreihe sollten innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche erfolgen. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von 10-12 m zu pflanzen. Für die Ausgleichspflanzungen sind folgende Baumarten zu verwenden.

Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
Wildapfel (*Malus sylvestris*),
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*),
Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*).

Die Ausgleichspflanzungen erfolgen anteilig auf den Flurstücken 15/4, 14/8, 16/4, 19/2, 1/2, der Flur 1 in der Gemarkung Rüggow, die sich im Eigentum der Gemeinde Hornstorf (1/2, 15/4 und 16/4), der Landgesellschaft M-V (19/2) bzw. des Landes M-V (14/8) befinden (siehe nachfolgende Abbildung 19).

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe vor. Gemäß Antrag waren 28 Ausgleichspflanzungen für die Rodung von 28 gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Pappeln vorgesehen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen wurde mit der Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht festgelegt. Die Ausgleichspflanzungen waren entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) vorgesehen. Mit der Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung wurde eine Anpassung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Die Ersatzpflanzungen sind gemäß der Inaussichtstellung nicht mehr entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg), sondern entlang der K 35 auf den im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu realisieren. Das Einverständnis zur Rodung der vorhandenen Bäume einer Baumreihe seitens der zuständigen unteren Straßenverkehrsbehörde liegt vor. Die Straßenverkehrsbehörde verzichtet nunmehr auf den Vorbehalt (vgl. Stellungnahme vom 15.03.2019), entlang der Kreisstraße selbst Bäume anzupflanzen oder anpflanzen zu können, sodass die erforderlichen Ausgleichspflanzungen der Rodung von Bäumen einer Baumreihe entlang der K 35 erfolgen können und sollen.

Für die Gemeinde Hornstorf ist maßgebend, dass auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Inaussichtstellung der zwingend erforderlichen Naturschutzgenehmigung bis zum Satzungsbeschluss vorlag. Konflikte die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu lösen wären, stehen mit dieser Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung nicht mehr entgegen. Ein Nachjustieren von Auflagen und Nebenbestimmungen kann bei der Umsetzung der Naturschutzgenehmigung erfolgen und ist über das erforderliche Monitoring nachzuweisen und zu kontrollieren.

Die Baumart wurde noch nicht festgelegt und ist somit nach erteilter Naturschutzgenehmigung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

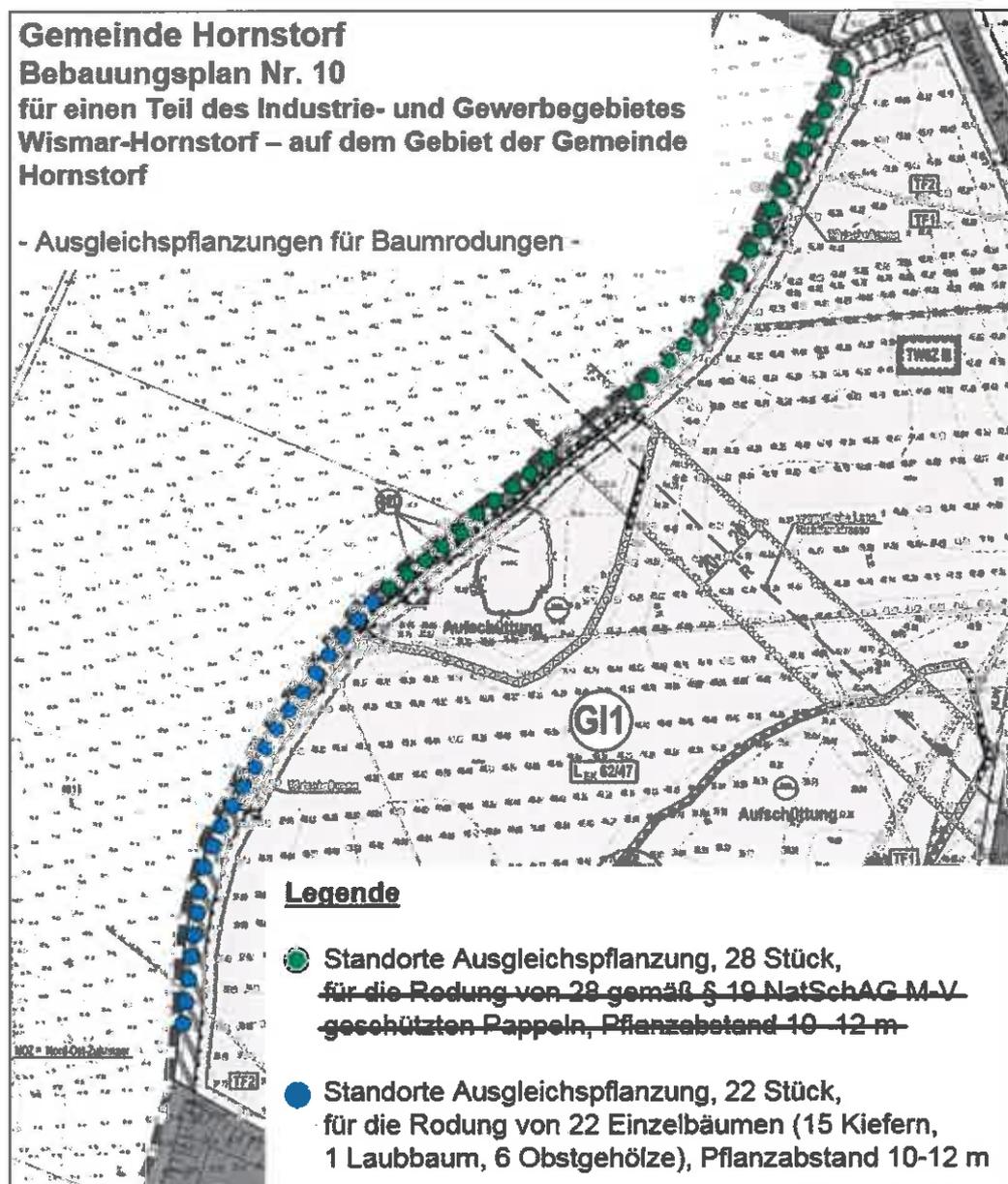


Abb. 19: Standorte der Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen von Einzelbäumen und Standorte für Ausgleichspflanzungen

Mit der Inaussichtstellung der Erteilung der Naturschutzgenehmigung verbleiben die 28 Baumanpflanzungen entlang der Planstraße D

(Wirtschaftsweg) bestehen, und werden somit nicht für Ausgleichsmaßnahmen angerechnet. Hierbei handelt es sich um einen verbleibenden Überschuss der zur Reduzierung des Aufwandes für die Inanspruchnahme von privaten Maßnahmeflächen genutzt werden kann oder auf andere Maßnahmen in der Gemeinde angerechnet werden könnte. Die geplante Baumreihe entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) bildet eine Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft wirkt sich somit positiv auf das Landschaftsbild aus. Eine Realisierung der Anpflanzungen bleibt als Zielsetzung der Gemeinde bestehen.

6.6.5. Ermittlung des Kompensationsumfangs

Für das Plangebiet ergibt sich der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 700.615 m² EFÄ.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens sollen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht über interne Maßnahmen ausgeglichen werden kann, soll durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur ausgeglichen werden.

Im Plangebiet sollen folgende interne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1: extensiv gepflegte Wiesenfläche,
- Kompensationsmaßnahme 2 – KM 2: flächige Anpflanzungen,
- Kompensationsmaßnahme 3 – KM 3: extensiv gepflegte Wiesenflächen,
- Kompensationsmaßnahme 4 – KM 4: Gewässerrenaturierung.

Das Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten Kompensationsmaßnahmen KM 1 bis KM 4 wurde den entsprechenden Maßnahmenblättern der Anlage 6 der HzE entnommen.

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

Berücksichtigung von Störquellen

Befindet sich die geplante Ausgleichsfläche in der Nähe zu Störquellen, führen diese zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme drückt sich durch einen Leistungsfaktor aus. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Die verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme nimmt mit der Entfernung zur Störquelle ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Beeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 16: Berücksichtigung der Störquellen unter Einbeziehung des Leistungsfaktors

Wirkzone	Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig von der Störquelle. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Störquellen, die auf die geplanten internen Kompensationsmaßnahmen einwirken, sind die geplanten Gewerbe- und Industriegebiete innerhalb des Plangebietes sowie innerhalb und außerhalb des Plangebietes der Nord-Ost-Zubringer und die K 35 sowie außerhalb des Plangebietes die B 105, die Siedlungslage von Hornstorf, sowie die Bahnanlage. Die Bundesstraße und der Nord-Ost-Zubringer werden dem Vorhabentyp „Kreis-/Gemeindestraßen“ zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkbereiche:

Tab. 17: Auszug aus Anhang 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
	I	II
Kreis- /Gemeindestraßen	50	
Bahnen	50	200
Wohnbebauung	50	200
Industrie- und Gewerbegebiet	50	200

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf

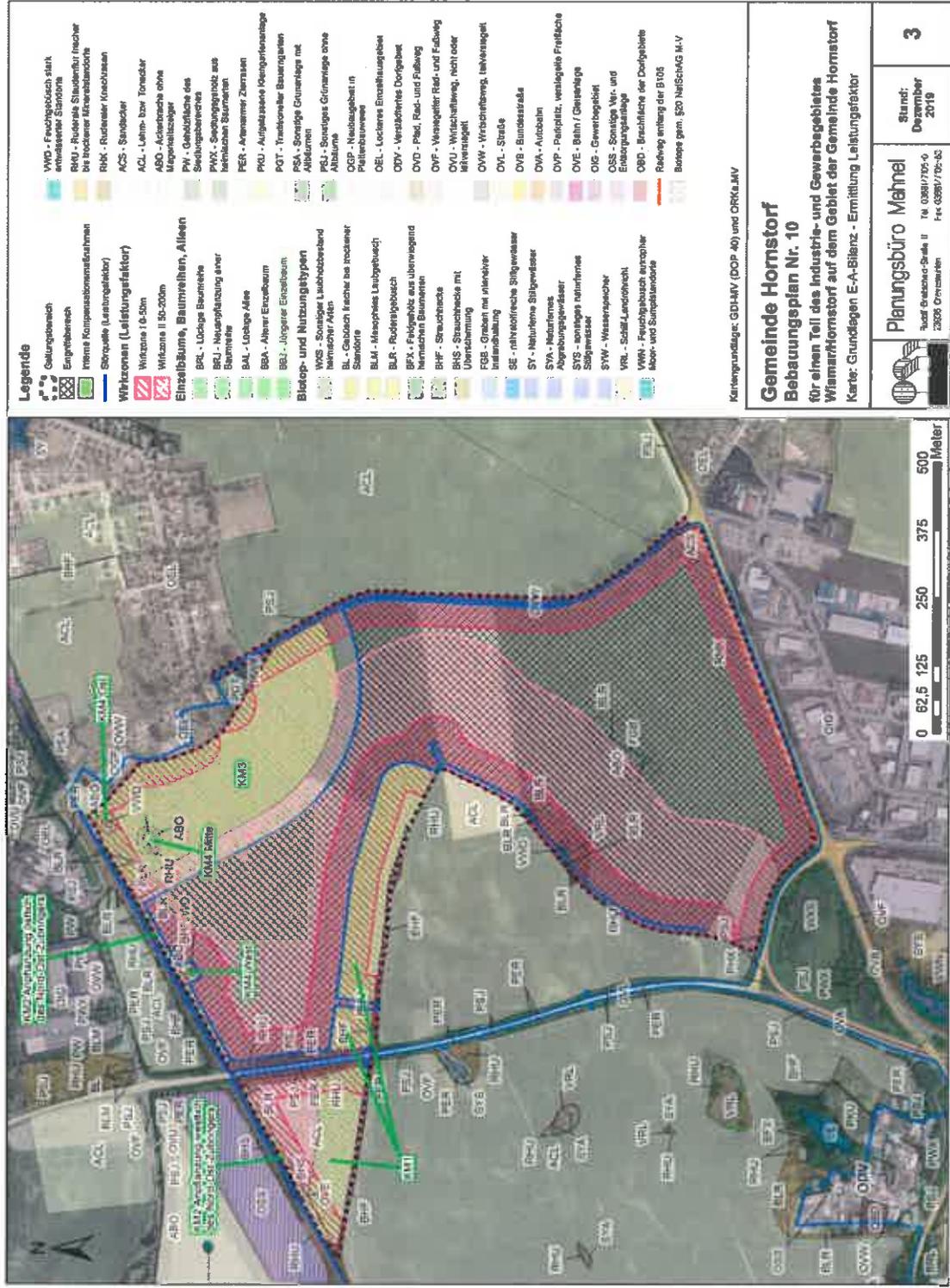


Abb. 20: Grundlagen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – Ermittlung Leistungsfaktor

Beschreibung der internen Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1: extensiv gepflegte Wiesenfläche

Auf den Flächen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün Bodendenkmal“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, ist der intensiv genutzte Acker als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten, unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (gemäß textlicher Festsetzung I.9.5) ist zulässig. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Grünfläche unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege und zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist die Grünfläche zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Abweichend zum Maßnahmenblatt 2.3.1 ist aufgrund der nährstoffreichen Ackerfläche auch im Rahmen der Unterhaltungspflege weiterhin jährlich eine zweischürige Mahd durchzuführen, um die Fläche weiterhin auszumagern und Dominanzgesellschaften zu verdrängen bzw. die Nährstoffe durch eine erhöhte Mahdfrequenz abzuschöpfen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln auf der Fläche ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Mit einer Maßnahmenfläche von rund 59.965 m² wird die Mindestflächengröße von 2.000 m² gemäß Maßnahmenblatt erfüllt. Die Flächengröße der Maßnahmenfläche umfasst die Maßnahmenfläche ohne den 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweg, der innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes innerhalb des Kompensationsmaßnahmenfläche verläuft.

Die Maßnahme dient dem Erhalt der vorhandenen Feldhecke als Landschaftselement sowie dem Erhalt des Bodendenkmals „Landwehr“. Weiterhin wird mit der Maßnahme die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum für heimische wildlebende Tierarten geschaffen. Die Grünfläche dient ebenfalls als Vorsorgemaßnahme für den vollständigen Verlust von Habitaten der Feldlerche. Mit der Herstellung einer extensiv genutzten Mähwiese werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen.

Aus Sicht der Gemeinde Hornstorf ist die Erstellung eines gesonderten Pflegeplanes nicht erforderlich. Die Pflege der Kompensationsmaßnahme KM 1 ist in den textlichen Festsetzungen und der Begründung ausführlich beschrieben. Die anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege sind in der Begründung im Teil 1 unter Punkt 11.2 Kosten aufgeführt. Die Sicherung der jährlich anfallenden Kosten erfolgt jährlich im Haushaltsplan der Gemeinde Hornstorf.

Kompensationsmaßnahme 2 – KM 2: flächige Anpflanzungen

Auf der im nördlichen Plangebiet parallel zur Bahnanlage angrenzenden, westlich und östlich des Nord-Ost-Zubringers festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt ist, sind die vorhandenen Gehölze durch flächige Anpflanzungen zu erweitern. Für die Anpflanzungen beträgt der Flächenanteil an Bäumen höchstens 10% und es sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden. Die Heister sind in Abständen von 3,00 m x 3,00 m und die Sträucher im Verband von 1,00 m x 1,50 m zu pflanzen.

Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Heister (Hei. 2xv, Höhe mind. 150-175 cm):

Hainbuche (*Carpinus betulus*),

Feld-Ahorn (*Acer campestre*),

Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Sträucher (2xv, Höhe mind. 80-100 cm):

Hasel (*Corylus avellana*),

Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*),

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),

Schlehe (*Prunus spinosa*),

Heckenrosen (*Rosa corymbifera*, *Rosa canina*),

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).“

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen zu integrieren. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ westlich des Nord-Ost-Zubringers ist entlang der südlichen Abgrenzung der Grünfläche ein Abstand von 2,00 m zu angrenzenden Flächen einzuhalten und als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ östlich des Nord-Ost-Zubringers ist die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (gemäß textlicher Festsetzung I.9.2) zulässig. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist unzulässig. Die nicht bepflanzten und für die Anlage eines unbefestigten Wirtschaftsweges in Anspruch genommenen Bereiche sind als Saumbereich zu entwickeln und zu pflegen.

Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist eine Waldentwicklung innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ zu vermeiden und diese langfristig auszuschließen.

Während der 5-jährigen Entwicklungspflege sind die nicht bepflanzten Flächen einmal jährlich, außer im Zeitraum von März bis Juli, zu mähen und die Anpflanzungen bedarfsweise zu wässern. Abweichend zum Maßnahmenblatt 6.3.1 wird aus artenschutzfachlichen Gründen eine Mahd zwischen den Gehölzpflanzungen im Zeitraum von März bis Juli untersagt. Gemäß dem Artenschutzgutachter stellen die Staudenfluren, die sich zwischen den Gehölzpflanzungen entwickeln, einen Brutplatz für viele Brutvogelarten dar. Die Wertigkeit von Gehölzpflanzungen ist um ein Vielfaches höher als die von

Grasflächen. Zur Vermeidung von durch Pflegemahd unweigerlich auftretenden Verbotstatbeständen der Tötung wurde daher der Mahdzeitraum eingeschränkt. Bäume sind bei Ausfällen zu ersetzen. Sträucher sind bei Ausfällen von mehr als 10 % zu ersetzen. Die Schutzeinrichtung ist bei Bedarf in Stand zu setzen und nach Ende der Entwicklungspflege wieder abzubauen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 6.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 1,0 angenommen. Mit einer Maßnahmenfläche von rund 4.446 m² wird die Mindestflächengröße von 1.000 m² gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Die Flächengröße der Maßnahmenfläche umfasst die Maßnahmenfläche ohne den 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweg, der innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes innerhalb des Kompensationsmaßnahmenfläche östlich des Nord-Ost-Zubringers verläuft und den 2,00 m breiten Saumbereich westlich des Nord-Ost-Zubringers.

Die Maßnahme dient dem Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der Bahnanlage. Weiterhin wird durch die ergänzenden Anpflanzungen die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum für heimische wildlebende Tierarten geschaffen.

Kompensationsmaßnahme 3 – KM 3: extensiv gepflegte Wiesenflächen

Auf der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen unter Einhaltung vorhandener, bedeutender Biotopstrukturen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Anlage eines 3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweges innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (gemäß textlicher Festsetzung I.9.1) ist zulässig. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Selbstbegrünung. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ unzulässig. Während der 5-jährigen Entwicklungspflege ist die Grünfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) zu mähen und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Zur Unterhaltungspflege ab dem 6. Jahr ist weiterhin zweimal jährlich (1. Mahd nach dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) ein Pflegeschnitt der extensiven Mähwiese mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen. Abweichend zum Maßnahmenblatt 2.3.1 ist aufgrund der nährstoffreichen Ackerfläche auch im Rahmen der Unterhaltungspflege weiterhin jährlich eine zweischürige Mahd durchzuführen, um die Fläche weiterhin auszumagern und Dominanzgesellschaften zu verdrängen bzw. die Nährstoffe durch eine erhöhte Mahdfrequenz abzuschöpfen. Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis zum Zeitpunkt der ersten Mahd unzulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist unzulässig.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Mit einer Maßnahmenfläche von rund 85.675 m² wird die Mindestflächengröße von 2.000 m² gemäß Maßnahmenblatt erfüllt. Die Flächengröße der Maßnahmenfläche umfasst die Maßnahmenfläche ohne den

3,00 m breiten unbefestigten Wirtschaftsweg, der innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes innerhalb des Kompensationsmaßnahmenfläche verläuft.

Mit der Maßnahme wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum für heimische wildlebende Tierarten geschaffen. Die Grünfläche dient ebenfalls als Vorsorgemaßnahme für den vollständigen Verlust von Habitaten der Feldlerche. Mit der Herstellung einer extensiv genutzten Mähwiese werden Strukturen geschaffen, die eine Habitatfunktion für die Feldlerche besitzen.

Aus Sicht der Gemeinde Hornstorf ist die Erstellung eines gesonderten Pflegeplanes nicht erforderlich. Die Pflege der Kompensationsmaßnahme KM 3 ist in den textlichen Festsetzungen und der Begründung ausführlich beschrieben. Die anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege sind in der Begründung im Teil 1 unter Punkt 11.2 Kosten aufgeführt. Die Sicherung der jährlich anfallenden Kosten erfolgt jährlich im Haushaltsplan der Gemeinde Hornstorf.

Kompensationsmaßnahme 4 – KM 4: Gewässerrenaturierung

Die Kleingewässer (gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope Nr. NWM21233, NWM21229 und NWM21224) innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ südwestlich der Ortslage Hornstorf und innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün 3“ sind zu renaturieren und amphibiengerecht zu gestalten. Die vorhandenen Gehölze sind, bis auf 1 bis 2 Bäume je Gewässer an der Nordseite, mitsamt des Wurzelballens zu roden. Die Gewässer sind fachgerecht zu entschlammen und mit nach Süden ausgerichteten Flachwasserzonen (0 bis 0,40 m Tiefe) sowie Tiefwasserzone (bis 1,80 m Tiefe) auszuformen. Die Uferböschungen sind naturnah, flach und strukturreich mit einer Neigung von mindestens 1:3 herzustellen. Der Bodenaushub ist nach Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde außerhalb der Maßnahmenfläche auszubringen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Um die Gewässer ist ab Böschungsoberkante eine 10 m breite Sukzessionsfläche als Pufferstreifen vorzusehen. Die Pufferzone ist in der Örtlichkeit mittels Lesesteinen abzugrenzen. Die Ausführung der Gewässerwiederherstellung ist in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festzulegen. Die Realisierung der Maßnahme ist baubiologisch zu begleiten.

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 4.21 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 2,0 angenommen.

Mit der Maßnahme werden die vollständig verbuschten, ehemals offenen Kleingewässer wiederhergestellt und erhalten. Weiterhin dient die Kompensationsmaßnahme als Vorsorgemaßnahme für den Verlust von Habitaten (Landschaftselemente) der Brutvogelarten sowie als Vorsorgemaßnahme für die Artengruppe der Amphibien. Mit der Renaturierung der Gewässer werden optimale Habitate für die Brutvogelarten und Amphibien geschaffen. Die Herstellung einer Pufferzone um die Gewässer ist ebenfalls als Vorsorgemaßnahme für die Amphibien zu betrachten.

Zusammenfassung Kompensationsmaßnahmen

Mit den internen Kompensationsmaßnahmen können insgesamt 320.371 m² KFÄ erbracht werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 18: interne Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Flächeninhalt (A) [m ²]	Kompensationswert (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x K x L [m ²]
Kompensationsmaßnahme 1 – KM 1: extensiv gepflegte Wiesenfläche				
	37.959,31	3,00	0,50	56.939
	22.005,39	3,00	0,85	56.114
	0,01	3,00	1	0
<i>Zwischensumme</i>	<i>59.964,71</i>			<i>113.053</i>
Kompensationsmaßnahme 2 – KM 2: flächige Anpflanzungen				
Anpflanzung westlich des Nord-Ost-Zubringers	2.969,13	1,00	1	2.969
Anpflanzung östlich des Nord-Ost-Zubringers	1.476,37	1,00	1	1.476
<i>Zwischensumme</i>	<i>4.445,50</i>			<i>4.446</i>
Kompensationsmaßnahme 3 – KM 3: extensiv gepflegte Wiesenflächen				
	20.116,81	3,00	0,50	30.175
	64.631,10	3,00	0,85	164.809
	927,39	3,00	1	2.782
<i>Zwischensumme</i>	<i>85.675,30</i>			<i>197.767</i>
Kompensationsmaßnahme 4 – KM 4: Gewässerrenaturierung				
KM 4: Gewässer West	887,18	2,00	0,5	887
KM 4: Gewässer Mitte	1.842,83	2,00	0,85	3.133
KM 4: Gewässer Ost	1.086,51	2,00	0,5	1.087
<i>Zwischensumme</i>	<i>3.816,52</i>			<i>5.107</i>
Summe interner Maßnahmen [m²]	153.902	Summe interner Maßnahmen KFÄ [m²]		320.371

Demnach sind noch rund 380.244 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) über externe Maßnahmen zu erbringen. Der Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 380.244 m² EFÄ, die nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, soll durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V erfolgen. Der Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen in Höhe von 380.244 m² KFÄ zwischen der Gemeinde Hornstorf und der Flächenagentur (Landgesellschaft M-V mbH) wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Durch

die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers“ umgesetzt. Dieser Vertrag wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Nach Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen sowie mit dem Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen in Höhe von 380.244 m² KFÄ durch die Landgesellschaft M-V mbH kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden.

6.6.6. Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Durch das Vorhaben ergeben sich durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen. Die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. D.h. in diesen Gebieten ist einer gewerblichen Nutzung der Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen.

Weiterhin wird durch den Erhalt von Heckenstrukturen (Landwehr) und Gehölzen entlang der Bahnanlage, die ergänzenden flächenhaften Anpflanzungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, die Anlage von Wiesenflächen nördlich der Landwehr und im nordöstlichen Plangeltungsbereich sowie die Wiederherstellung von drei im Plangebiet vollständig verbuschten, ehemals offenen Kleingewässern zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes beigetragen und Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild minimiert.

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Baumbestand (Rodung von 28 gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Pappeln sowie von 15 Kiefern, eines Laubbaumes und von 6 Obstgehölzen) werden insgesamt 50 Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) auf der unversiegelten Rasenfläche und entlang der Kreisstraße 35 auf den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgesetzt und für 56 Bäume eine Ersatzzahlung in Höhe 400,-€ pro Baum, insgesamt 22.400,-€, in den Alleefond gezahlt werden.

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von rund 700.615 m² EFÄ.

Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen (KM 1 bis KM 4) können 320.371 m² KFÄ erbracht werden. Der Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von rund 380.244 m² EFÄ, die nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, soll durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V erfolgen. Der Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen in Höhe von 380.244 m² KFÄ zwischen der Gemeinde Hornstorf und der Flächenagentur (Landgesellschaft M-V mbH) wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers“ umgesetzt. Dieser Vertrag wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand der einzelnen Schutzgüter beibehalten wird. Dies bedeutet eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, verbunden mit Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Die natürliche Geländeform bleibt erhalten und ein Durchstich durch das obertägig sichtbare Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ wird nicht durchgeführt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche würde bis an die Landwehr heran erfolgen.

Die vorhandenen geschützten Biotope nach § 20 NatSchAG M-V, sowie der vorhandene Baumbestand einer Baumreihe an der K 35 bleiben erhalten und können sich entwickeln. Die Verbuschung der drei Kleingewässer im Norden des Plangebietes bleibt bestehen und wird weiter zunehmen. Ein Biotopverlust könnte langfristig eintreten. Der Lebensraum für die beschriebenen Tierarten würde nicht beeinträchtigt.

8. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Entsprechend dem Beschluss der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 29.01.2002 waren Großstandorte für gewerbliche Ansiedlungen in M-V zu untersuchen und planerisch vorzubereiten. Einer dieser Standorte ist der Bereich Kritzowburg. In einer Machbarkeitsstudie erfolgten unter Federführung des Ministeriums für Arbeit und Bau und des Wirtschaftsministeriums in Zusammenarbeit mit den Ämtern für Raumordnung und Landesplanung bereits Untersuchungen zur Erschließung der Standorte, zu Konflikten mit der Natur und Landschaft und zu Eigentumsverhältnissen sowie eine Bewertung des Nachfragepotentials. Dabei wurde die besondere Standortgunst von Wismar-Kritzow hervorgehoben und somit dem Standort gute Entwicklungsmöglichkeiten zur Eignung für Gewerbeansiedlungen bestätigt.

Andere Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht in Betracht.

9. Zusätzliche Angaben

9.1. Hinweise auf Kenntnislücken

Für die Analyse der Schutzgüter liegen neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen die Aussagen der gefertigten Gutachten (Anlagen 1 - 5 der Begründung) zugrunde. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen (www.umweltkarten.mv-regierung.de). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Kenntnislücken auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind aus Sicht der Gemeinde Hornstorf nicht zu verzeichnen.

9.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes 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 „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 10 für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen wird, diese jedoch im Rahmen der Umsetzung überwiegend vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses lag eine Inaussichtstellung der Naturschutzgenehmigung der unteren Naturschutzbehörde zum Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Beseitigung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe sowie zum Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die zu beseitigenden geschützten Biotope vor. Ein Nachjustieren von Auflagen und Nebenbestimmungen kann bei der Umsetzung der Naturschutzgenehmigung erfolgen und ist über das Monitoring durch die untere Naturschutzbehörde zu kontrollieren.

Der Vollzug der artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist im Rahmen einer biologischen Baubegleitung zu sichern. Nach Ausführung der Maßnahmen ist ein Protokoll dazu der unteren Naturschutzbehörde zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Die Ausführung der Renaturierung der Gewässer südlich Hornstorf und die Anlage von Grünlandbereichen als artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahme ist in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter festzulegen. Die Realisierung der Maßnahme ist baubiologisch zu begleiten. Nach Ausführung der Maßnahmen ist ein Protokoll dazu der unteren Naturschutzbehörde zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin durch die Gemeinde Hornstorf in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Im Rahmen der Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen KM 1 bis KM 4 ist einer ungewollten Sukzession bis hin zur Waldeigenschaft entgegenzuwirken. Prinzipiell ist eine Bewirtschaftung der Flächen vorzusehen. Eine Nichtbewirtschaftung oder eine

nachträgliche Einstellung der Bewirtschaftung kann auf Dauer zu ungewollter Sukzession führen, sodass unter bestimmten Bedingungen eine Waldeigenschaft eintreten kann. Gleiches gilt für die ausgewiesenen Baugebiete auf denen eine landwirtschaftliche Nutzung bis zum Beginn von Baumaßnahmen eingestellt wird. Das Monitoring ist dahingehend stets durch die Gemeinde Hornstorf in Abstimmung mit dem Forstamt Bad Doberan zu führen.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Die Auswirkungen des Gewerbelärms und die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente sowie der Anforderungen an den Abstandserlass und an Störfallbetriebe sind im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und der Bauabnahme zu überwachen. Gleiches gilt für die festgesetzten Anforderungen an den passiven Schallschutz und die zu berücksichtigenden Nutzungsausschlüssen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf – wird der Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes innerhalb des Gewerbegrößtandort Wismar-Kritzow Rechnung getragen. Die Gemeinde Hornstorf entspricht mit dieser Planung den Zielen der Raumordnung und entwickelt das Industrie- und Gewerbegebiet innerhalb des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe. In diesen Gebieten hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes und den Vorbelastungen im Plangebiet sind ohne Maßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung nicht zu gewährleisten. Die räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen ist bei der Entwicklung des Gewerbebestandes nicht vollumfänglich realisierbar. Zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung wurde ein ca. 200 m breiter Streifen Abstandsr Grün sowie die Errichtung eines Sichtschutzwalls als räumliche Trennung berücksichtigt. Für das Industrie- und Gewerbegebiet selbst erfolgt eine Gliederung nach dem Geräuschemissionsverhalten der Betriebe durch Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten. Die festgesetzten Lärmemissionskontingente berücksichtigen die schützenswerten Wohnnutzungen in der Umgebung. Darüber hinaus wurde eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass Nordrhein-Westfalen vorgenommen sowie Festsetzungen zur Zulässigkeit, Unzulässigkeit und zur ausnahmsweisen

Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, getroffen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es durch Überbauung von bisher unbebauten/ unversiegelten Freiflächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs-, Vorsorge- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Die geplanten Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Zur Kompensation der Eingriffe werden interne Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur ausgeglichen. Durch die Flächenagentur wird folgende Maßnahme „Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Anlage von Feldhecken/Feldgehölzen und Neuanlage eines Kleingewässers“ in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ umgesetzt. Mit der Umsetzung der internen Kompensationsmaßnahmen und mit dem Vertrag zur Übernahme von Kompensationsverpflichtungen in Höhe von 380.244 m² KFÄ durch die Landgesellschaft M-V mbH ist der Eingriff vollständig kompensiert.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Baumbestand notwendig. Die Eingriffe in Einzelbäume werden gemäß Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 22 Bäumen 22 Ausgleichspflanzungen erforderlich. Diese Ausgleichspflanzungen sind entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) vorgesehen.

Die Eingriffe in den Alleenbestand werden gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 18.12.2015 (Alleenerlass – AIErI M-V) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe 28 Ausgleichspflanzungen sowie eine Ersatzzahlung für 56 Bäume in Höhe von insgesamt 22.400,-€ erforderlich. Diese Ausgleichspflanzungen waren zunächst ebenso entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) vorgesehen. Mit der Erteilung der Inaussichtstellung der notwendigen Naturschutzgenehmigung für die Rodung von 28 Bäumen einer Baumreihe durch die untere Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss hat sich der Standort der Ausgleichspflanzungen geändert. Die Ausgleichspflanzungen als Ersatzpflanzungen sollen nunmehr entlang der K 35 auf den im Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zum Anpflanzen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen realisiert werden.

Die geplante Baumreihe entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) bildet eine Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft wirkt sich somit positiv auf das Landschaftsbild aus, sodass die Realisierung der Baumreihe weiterhin als Zielsetzung der Gemeinde Hornstorf bestehen bleibt. Die 28

Baumanpflanzungen entlang der Planstraße D (Wirtschaftsweg) werden somit nicht für Ausgleichsmaßnahmen angerechnet. Hierbei handelt es sich um einen verbleibenden Überschuss der zur Reduzierung des Aufwandes für die Inanspruchnahme von privaten Maßnahmeflächen genutzt werden kann oder auf andere Maßnahmen in der Gemeinde angerechnet werden könnte.

Maßnahmen zur Vermeidung des Verlustes von geschützten Biotopen sind nur geringfügig möglich. Mit Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen/Biotop kompensiert. Flächenverluste der gesetzlich geschützten Biotop werden durch Neuanlage von Biotopen ausgeglichen.

Aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen im Geltungsbereich (Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen) für die biologische Vielfalt sind die negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut durch den Verlust von Vegetation und Habitaten als gering einzuschätzen. Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten.

Durch den Erhalt von Heckenstrukturen (Landwehr), die ergänzenden flächenhaften Anpflanzungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und der geplanten Einzelbaumanpflanzungen entlang der Planstraße D und der K 35, die Anlage von Wiesenflächen nördlich der Landwehr und im nordöstlichen Plangeltungsbereich sowie die Wiederherstellung von drei im Plangebiet verlandeten Kleingewässern wird zum Erhalt und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Landschaftsbildes beigetragen und Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild werden minimiert.

Schutzgut Boden/ Fläche

Durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen besteht eine Vorbelastung des Schutzgutes Boden. Auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit einem erhöhten Nährstoffeintrag von u.a. Düngemittel- und Agrochemikalienanreicherung sowie mit Verdichtungen in den Fahrtrassen und der Entfernung der Vegetationsdecke zu rechnen. Weitere Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge aus den angrenzenden Verkehrsflächen (Nord-Ost-Zubringer, B 105, K 35) sind zu erwarten. Die Naturböden sind auf Ackerbauflächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Überformung des Bodens und es liegt eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einer großflächigen Überbauung durch Betriebsansiedlungsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Durch die Planung ergeben sich negative Auswirkungen auf das Schutzgut, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt. Der Ausgleich für die Eingriffe soll über interne Kompensationsmaßnahmen und darüber hinaus durch die Übernahme von Kompensationsverpflichtungen mit befreiender Wirkung durch eine Flächenagentur gemäß § 14 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V erfolgen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Nach abgeschlossener Neufestsetzung befindet sich das Plangebiet teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen erhöhten Anforderungen an den Grundwasserschutz sind einzuhalten.

Aufgrund der anstehenden Böden (Geschiebemergel) erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers über Freigefällrohrleitungen in die jeweils nächste Vorflut. Aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden zwei Teileinzugsgebiete festgelegt. Somit ergeben sich zwei Ablaufrichtungen. Das Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung sieht eine Drosselung des Abflusses auf den natürlichen Abfluss der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vor.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich erhöhte Anforderungen an das Schutzgut Wasser, bedingt durch die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen erhöhten Anforderungen an den Grundwasserschutz finden Berücksichtigung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das obertägig sichtbare Bodendenkmal „Landwehr Wismar-Hornstorf“ das eine wissenschaftliche und kulturgeschichtliche Bedeutung besitzt und darüber hinaus Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen und deren Änderung oder Beseitigung nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen kann.

Mit der Umsetzung der Planung ist der Erhalt des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr“ im Plangeltungsbereich verbunden. Der geplante Durchstich im Bereich des obertägig sichtbaren Bodendenkmals „Landwehr Wismar-Hornstorf“ ist für die Erschließung des landesweit bedeutsamen und gemeindeübergreifenden Gewerbegrößstandortes zwingend erforderlich. Der notwendige Durchstich parallel und in einem geringen Abstand zum Nord-Ost-Zubringer durch die Landwehr erfolgt an einer Stelle, an der die Hecke lückig ist, sodass die Auswirkungen minimiert werden. Die Sicherung des Bodendenkmals erfolgt zusätzlich über eine 50 m tiefe Abstandsfläche als Grünfläche. Eine Bepflanzung der Abstandsfläche ist zur Bewahrung und Erlebbarkeit des Bodendenkmals nicht zulässig. Der Abstandsbereich der Grünfläche im Bereich des Bodendenkmals im westlichen Bereich des Plangebietes kann für die Ausgestaltung von Sichtbeziehungen auf die Altstadt der Hansestadt Wismar genutzt werden. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen des Bodendenkmals und der Sichtbeziehungen minimiert werden.

Landschaftsbild

Der örtliche Landschaftsbildraum wird bereits durch Verkehrsstrassen, oberirdische Versorgungsleitungen und vorhandene Bebauung, insbesondere Gewerbegebiete zerschnitten. Als Vorbelastungen gehören hierzu insbesondere folgende störende bzw. negativ wirkende Landschaftsbildelemente: Bundesautobahnen A 20 und A 14, Nord-Ost-Zubringer, B 105 südlich des Plangebietes, 110-kV- Versorgungsfreileitung

innerhalb des Plangebietes, Bahnstrecke Wismar-Rostock nördlich des Plangebietes, Gewerbegebiet Kritzow südwestlich des Plangebietes, Sendemast in der Ortslage Rüggow und in der Fernsicht das hohe Gebäude der Werft und die Schornsteine des Sägewerkes sowie die Windenergieanlagen der Windparks Stofferstorf und Kalsow.

Bei Umsetzung der Planungsabsichten auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar könnten Flächen auf denen eine gewerbliche/industrielle Nutzung vorgesehen ist, bis an das Gemeindegebiet von Hornstorf heran bebaut werden. Dadurch würden sich bereits die Sichtbeziehungen zur Stadtsilhouette der Hansestadt Wismar entscheidend durch gewerbliche Hochbauten verändern.

Das Landschaftsbild ist bereits durch vorhandene Nutzungen geprägt. Mit der Umsetzung der Planung werden bisher unbebaute Flächen bebaut und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Es kommt zu einem Verlust an unbebauter Landschaft und die Sichtbeziehung nach Wismar wird verändert. Es wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung der Planung zu erwarten ist.

In Bewertung der Ziele der Raumordnung und der Landesplanung (Vorrangstandort für Gewerbe- und Industrie) und unter Beachtung der vorhandenen Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich wird diese Veränderung des Landschaftsbildes akzeptiert.

Fazit

Die unterschiedlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können in Bewertung des Vorranggebietes für Gewerbe und Industrie als Ziel der Raumordnung durch die im Bebauungsplan festgesetzten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden oder minimiert und kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

11. Referenzliste der Quellen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011
- Landschaftsplan der Gemeinde Hornstorf, (Planungsbüro Mahnel, 2008).
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf, (Planungsbüro Mahnel, 2010).
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, vom 31.08.2018.
- Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH, vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019.
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gemeinde Hornstorf, Bebauungsplan Nr. 10 „Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf-Teil 1 auf dem Gebiet der Gemeinde

Hornstorf zwischen K35 und B105“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, vom 01.08.2018, ergänzt November 2018.

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/.
- Schutzzonenordnung für die Trinkwasserschutzgebiete des Kreises Wismar Beschluss-Nr. 63-14/ 81 vom 19. November 1981.
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (SMBI. NRW. 283) zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass).
- Leitfaden Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG- KAS-18, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitet Fassung, (November 2010) unter Berücksichtigung der 1. und 2. Korrektur des Leitfadens KAS-18.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, vom 01.06.2018.
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutzes „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 18.12.2015 (Alleenerlass).
- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007.
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2018, www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn19.htm.

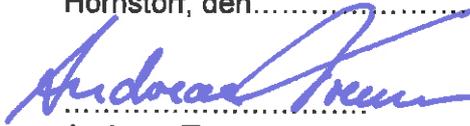
TEIL 3 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf für einen Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf – auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.12.2019 gebilligt.

09. JUNI 2020

Hornstorf, den.....



Andreas Treumann
Bürgermeister
der Gemeinde Hornstorf



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hornstorf durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

TEIL 4 **Anlagen**

- Anlage 1: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich und Wirkzonen
- Anlage 2: Natura 2000-Vorprüfung für die GGB „Wismarbucht“ (DE 1934-302), „Wismar-Müggenburg, Tischlerei“ (DE 2035-301) und das SPA-Gebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401), Planungsbüro Mahnel, vom November 2018.
- Anlage 3: Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung als Anlage zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hornstorf, Ingenieurbüro Viebrock GmbH, vom 06.03.2018, ergänzt 17.01.2019.
- Anlage 4: Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Gemeinde Hornstorf, Bebauungsplan Nr. 10 „Teil des Industrie- und Gewerbegebietes Wismar-Hornstorf-Teil 1 auf dem Gebiet der Gemeinde Hornstorf zwischen K35 und B105“ (Landkreis Nordwestmecklenburg), Gutachterbüro Martin Bauer, vom 01.08.2018, ergänzt November 2018.
- Anlage 5: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60/03 der Hansestadt Wismar und des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Hornstorf für einen gemeinsamen Gewerbe- und Industriestandort an der Osttangente, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing Volker Ziegler, 23879 Mölln, Gutachten Nr.18-07-5 vom 31.08.2018.
- Anlage 6: Verkehrstechnische Prüfung der Anbindung K 35, Ingenieurbüro Klaeser, 17192 Waren (Müritz) vom Juni 2019.