

BEGRÜNDUNG

§ 9 (8) BauGB

ZUR SATZUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2/90 – GEWERBE- UND SONDERGEBIET REDENTIN –

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

- 1.1 Allgemeines
- 1.2 Geltungsbereich
- 1.3 Planungsabsichten und Ziele

2. Planinhalt

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.2 Erschließung
 - 2.2.1 Verkehr
 - 2.2.2 Ver- und Entsorgung
 - 2.2.3 Brandschutz
- 2.3 Technischer Umweltschutz
- 2.4 Grünordnung / Naturschutz
- 2.5 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen
- 2.6 Bau- und Bodendenkmalpflege
- 2.7 Baugestalterische Festsetzungen
- 2.8 Zahlen und Werte der Änderung

3. Umweltbericht

- 3.1 Einleitung
- 3.2 Ziele des Umweltschutzes
- 3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)
- 3.4 Zusätzliche Angaben

1 Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2/90 „Gewerbegebiet Redentin“ ist seit dem 09.01.1994 rechtskräftig, die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde am 28.09.2000 rechtskräftig. Das Verfahren zur 2. Änderung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 28.01.2010. Die 3. Änderung zum B- Plan Nr. 2/90 ist seit dem 23.12.2007 rechtskräftig.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Wismar-Nord.
Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird innerhalb des Bebauungsplanes begrenzt durch:

Im Norden:	durch den Grünbereich um das Lütt Moor
Im Osten:	durch eine Linie in ca 190 m Abstand zur Inselstrasse sowie die Straße Metkenberg
Im Süden:	durch eine Linie in ca 140 m Abstand zur Straße Lütt Moor sowie die Straße Metkenberg
Im Westen:	durch die Inselstraße

1.3 Planungsabsichten und Ziele

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/90 „Gewerbe und Sondergebiet Redentin“ ist geplant, für den derzeit nicht bebauten Teil der Sondergebietsfläche eine Nutzungsänderung in ein Gewerbegebiet vorzunehmen, um hier weitere Möglichkeiten für eine gewerbliche Ansiedlung zu schaffen.

Im Bereich der Sondergebietsfläche wurde bis zum gegenwärtigem Zeitpunkt nur die Errichtung eines Baumarktes realisiert. Ein Bedarf an großflächigen Einzelhandelseinrichtungen an diesem Standort besteht derzeit nicht.

Mit der 4. Änderung wird auch ein Teil der 2. Änderung zum B- Plan Nr. 2/90 überplant. Die 2. Änderung hat bisher keine Rechtskraft erlangt.

Da die Voraussetzungen für die Weiterführung des Planverfahrens zur 2. Änderung nicht mehr gegeben sind, wird die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02/90 aufgehoben.

2 Planinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst den verbleibenden Teil der Sondergebietsfläche Großflächiger Einzelhandel und das künftige eingeschränkte Gewerbegebiet.

Auf Grund der Nähe zum Wohngebiet Redentin ist eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung erforderlich.

Im Sondergebiet bleibt Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten. Die im Plan als Festsetzung enthaltene Mindestbaugrundstücksgröße von 40.000 m² entfällt bei der Überplanung.

Für das neue Gewerbegebiet wird analog der bereits im Bebauungsplan enthaltenen Gewerbegebiete die Traufhöhe auf max. 9 m, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 und die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt gem. § 17 BauNVO auf 0.8.

2.2 Erschließung

2.2.1 Verkehr

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine grundlegenden Änderungen zum Erschließungssystem in diesem Bereich.

Änderungen zur Anbindung des Gewerbegebietes erfolgen aus dem gegenwärtigem Bestand. Die jetzt bereits genutzte Anbindung des Sondergebietes (Toom – Baumarkt) wird in die Planunterlagen übernommen, für das künftige Gewerbegebiet ist eine neue Anbindung an die Straße Metkenberg erforderlich. Dafür sind Teile der Stellplatzfläche an der Straße Metkenberg aufzuheben.

Neue Erschließungsstraßen sind somit durch die beabsichtigten Änderungen in diesem Bereich nicht zu erstellen.

2.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung sind für den Geltungsbereich gegeben. Träger der Entsorgung ist der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb der Hansestadt Wismar.

2.2.3 Brandschutz

Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2h zu bemessen. Entsprechend des Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind für das Planungsgebiet 96 m³/h bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2h zu bemessen.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge müssen entsprechend DIN 14090 gewährleistet sein.

2.3 Technischer Umweltschutz

Durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes rückt die gewerbliche Nutzung im Gewerbe- und Sondergebiet Redentin an die Ortslage Redentin und die dort vorhandenen bzw. ausgewiesenen (B-Plan Nr. 19/91/3 Wohngebiet Redentin Ost) Wohnbauflächen heran.

Um sicher zu stellen, dass nicht zu immissionsrechtlichen Konflikten führt, sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

Zur Gewährleistung der Belange des Lärmschutzes sind für alle Gewerbe- und Sondergebietsflächen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Ein Schallgutachten für diesen Bereich liegt vor (Büro Goritzka, Schallgutachten vom 21.01.2001).

Derzeit besteht kein Kontingent für einen Nachtbetrieb innerhalb des Gewerbegebietes.

Das Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, somit sind nur Nutzungen möglich, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.4 Grünordnung/ Naturschutz

Für den Bereich der 4. Änderung sind keine neuen Maßnahmen der Grünordnung bzw. des Naturschutzes in Ansatz zu bringen.

2.5 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Auf Grund des nicht veränderten Versiegelungsgrades des Gewerbegebietes von GRZ 0,8 gegenüber den Festsetzungen des Sondergebietes sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eine Trennung des Sondergebietes zum Gewerbegebiet erfolgt durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen, der entsprechend der Festlegungen des Grünordnungsplanes, Maßnahme 6.1 (Skizze 3) zu bepflanzen ist. Die entsprechende Festsetzung hierzu ist auf der Planzeichnung enthalten.

2.6 Bau- und Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

2.7 Baugestalterische Festsetzungen

Für den Bereich der 4. Änderung werden die Festsetzungen zu den baugestalterischen Festsetzungen bzgl. der Gebäudegestaltung und der Gestaltung der Dachflächen ergänzt.

2.8 Zahlen und Werte der Änderung

Geltungsbereich der 4. Änderung: ca. 4,17 ha

Gewerbefläche:	ca. 2,63 ha
Sondergebiet:	ca. 1,54 ha

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/90 "Gewerbegebiet Redentin" soll die bisherige Sondergebietsfläche in Gewerbefläche umgewandelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren dazu ebenfalls eine Änderung von Sondergebiet in Gewerbegebiet vornehmen.

Das Plangebiet der 4. Änderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 4,17 ha, wobei es um eine Gewerbefläche von ca. 2,63 ha geht.

Das Plangebiet liegt im Westen parallel zur Inselstrasse und im Süden und Osten grenzt das Gebiet an die Strasse am Metkenberg.

Im Norden schließen sich das Gewässer sowie der Landschaftsbestandteil am Lüttmoor an.

Die vorliegende Planungsabsicht lässt keine erheblichen und schweren Beeinträchtigungen bzw. Störungen in der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erwarten.

3.2. Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet bestehen vor allem im dauerhaften Erhalt der vorhandenen Grünbereiche einschließlich der Gewässer Lüttmoor und Lehmkuhlensoll im angrenzenden Bereich. Dadurch ist die Vernetzung von Landschaftsbestandteilen gewährt und somit die Lebensgrundlage für Vögel, Insekten und Niederwild.

Des weiteren ist das angrenzende Landschaftsbild vor zusätzlichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen entsteht keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Festsetzungen begrenzt und erhöht sich mit der GE Ausweisung nicht. Diese Flächen werden mit dem gleichen Faktor der zu befestigenden Fläche (mit 0,8) ausgewiesen.

Vorhandene Festsetzungen für den Anteil der nicht befestigten Flächen (0,2) und deren Gestaltung sind weiterhin von Bestand.

Die ausgewiesenen Bauflächen beziehen sich auf vorhandene Wiesen mit Schwingel- und Rispengräsern, teilweise mit Gebüschgruppen vornehmlich Weißdorn.

Durch die benachbarten Grünbereiche werden auch weiterhin Lebensräume u. Nahrungsgrundlagen für die vorkommenden Tierarten berücksichtigt, sowie deren Entwicklung ermöglicht.

Eine Störung oder Trennung von Landschaftsräumen erfolgt nicht, wohl aber eine Reduzierung, die allerdings schon durch die vorherige SO Ausweisung berücksichtigt wurde.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Tiere

Auf der Grundlage der vorhandenen vorliegenden Kartierungen ist im gesamten Plangebiet von einem durchschnittlichen Anteil an Vogel- und Insektenarten auszugehen.

Pflanzen

Die vorhandene Wiesenfläche besteht aus verschiedenen Gräserarten sowie vereinzelt Sträuchern. An der nördlichen Grenze des vorhandenen Bauparkes ist eine Jungbaumreihe zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Boden

Der im Plangebiet anzutreffende Boden besteht größtenteils aus sandigem Lehm. (siehe Landschaftsplan, und Kartenmaterial LUNG). Ursprüngliche Grundmoränenlandschaft, eben bis kuppig.

Wasser

Im Plangebiet gibt es keine Gewässer die betroffen sind. Die angrenzenden Kleingewässer Lütt Moor sowie Lehmkuhlensoll bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Klima / Luft

Der Untersuchungsraum liegt im atlantischen maritim beeinflussten Gebiet des westmecklenburgischen Ostseeküstenklimas. Die vorherrschenden Windrichtungen sind Südwest und West.

Schallschutz

Durch die Nachbarschaft des angrenzenden Wohngebietes Wohngebietes Redentin Ost müssen zur Vermeidung von immissionsrechtlichen Konflikten, entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden. Im B-Plan wurde hierzu die Festsetzung als – Eingeschränktes Gewerbegebiet – getroffen. Weitere mögliche Beeinträchtigung durch Staub, Geruch etc. sind bei Ansiedlung zu prüfen.

Landschaft

Die bisherigen Flächen waren als Sondergebiet ausgewiesen und werden aktuell als gewerbliche Bauflächen vorgehalten. Durch die Herabsetzung der Bauhöhe wird das Landschaftsbild etwas weniger beeinträchtigt.

Angrenzende Schutzpflanzungen bieten einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bzw. werden angrenzende Fuß/Radwegebeziehungen entlang der Inselstrasse in die Gestaltung mit einbezogen.

Das Fachprogramm Naturschutz und Landschaftspflege des Landschaftsplanes weist für den benachbarten Abschnitt zu erhaltende Grünflächen mit Kleingewässern aus.

Dieser Zweckbestimmung wird auch weiterhin entsprochen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt der Flora und Fauna wird im Plangebiet als durchschnittlich eingestuft. Beeinträchtigungen mit Folgen der Verdrängung ohne Ausgleichsmöglichkeit sind nicht zu erwarten.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Keine ausgewiesenen Bereiche

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

Tiere

Die im Plangebiet vorhandenen Lebensbereiche und Nahrungsgrundlagen für Insekten, Vögel und Niederwild werden erhalten, jedoch in der Flächengröße reduziert.

Pflanzen

Die erhaltenswerte Jungbaumreihe entlang der nördlichen Grundstücksgrenze am Bau- markt wird über das Planzeichen ausgewiesen und über die textliche Festsetzungen ge- sichert.

Zusätzlich werden neue Pflanzungen durch entsprechende Festsetzungen ausgewiesen und die fachgerechte Pflege dauerhaft gesichert.

Bei Nichtdurchführung würden die bisherigen Wiesenflächen durch Selbstaussaat von Pioniergehölzen zunehmend verbuschen.

Ausgleichspflanzungen werden über die textlichen Festsetzungen und die entsprechen- den Planzeichen vorgehalten. Durch gezielte Pflanzvorgaben in den Randbereichen kann das Artenvorkommen im Plangebiet erhöht werden.

Boden

Die neuen Bauflächen / versiegelten Flächen werden nach den Vorgaben der LBO MV ausgewiesen. Für den Natur- und Landschaftshaushalt steht nach Umsetzung dieser Pla- nung weniger Bodenfläche zur Verfügung.

Der Anteil an versiegelter Fläche gegenüber dem vorher ausgewiesenen SO Gebiet än- dert sich nicht. Nicht bebaute Grundstücksflächen werden begrünt und dauerhaft erhal- ten, siehe textliche Festsetzungen.

Wasser

Bisher konnte Regenwasser auf den Wiesenflächen versickern.

Zukünftig wird Regenwasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen zum größ- ten Teil in die Kanalisation abgeleitet.

Klima / Luft

Auswirkungen auf Klima und Luft sind durch das SG Techn. Umweltschutz im Bauantragsverfahren zur beabsichtigten Nutzung zu beurteilen.

Landschaft

Durch die B-Plan Änderung wird die bisherige SO - Fläche als GE - Fläche ausgewiesen. Über die textlichen Festsetzungen konnte eine Reduzierung der Gesamthöhe vorgenommen werden. Somit wird eine etwas geringere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als zuvor erwartet.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet schaffen den räumlichen Übergang zur freien Landschaft. Die jetzt noch vorhandene Wiesenfläche mit vereinzelt Gehölzen wird um die Baufläche reduziert.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt der Flora und Fauna wird im Plangebiet durch die zukünftigen Änderungen nicht wesentlich und nachträglich beeinträchtigt. Eine Verdrängung der gewohnten Nist und Nahrungsplätze findet nicht statt, da diese im Bestand berücksichtigt wurden, und nicht im Plangebiet liegen. Des weiteren wird durch die textlichen Festsetzungen der zu verwendenden Pflanzen eine größere Artenwahl in diesem Gebiet gesichert.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Keine ausgewiesenen Bereiche im Plangebiet

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen: s. textliche Festsetzungen Teil B

Bäume, die mit dem entsprechenden Planzeichen als Einzelbäume/ Baumreihe festgesetzt sind, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Grundstückseigentümer ist neben der Pflege auch für die Verkehrs - und Standsicherheit zuständig.

In begründeten Einzelfällen ist eine Fällung in Abstimmung mit dem Ordnungsamt, Sachgebiet Natur und Umwelt möglich. In diesem Falle sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit der Bauanzeige ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen. In diesem Plan ist der räumliche Zusammenhang mit der Gestaltung des unmittelbar angrenzenden öffentlichen Freiraumes darzustellen.

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und gekennzeichneten Freiflächen, die als Schutz bzw. Ausgleichspflanzungen im Bestand sind, sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen. Baumaßnahmen die den Fortbestand gefährden, sind auszuschließen. Es gilt die DIN 18920. Beschädigte oder abgängige vorhandene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Auf neu ausgewiesenen öffentlichen / privaten Grünflächen z. B. Parkplätzen sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm siehe Artenliste zu pflanzen.

Offene Baumscheiben für Baumstandorte sind in einer Mindestgröße von 6 m² auszubilden. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Entlang des Rad/Fußweges zur Inselstrasse sind heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm (siehe Artenliste) zu pflanzen.

Der nicht bebaute Teil der GE-Flächen ist entsprechend der u.a. Artenliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Flächen sind frei von baulichen Anlagen zu nutzen.

Alle ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit einer mehrreihigen Strauchpflanzung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzenverwendung kommen Sträucher der Arten wie unten aufgeführt (öffentliche / private Grünflächen) in Betracht. Der Baumanteil ist auf 1 Stück pro 15 lfd. Meter festgesetzt.

Ausgewiesene Flächen zur Lärminderung sind mit anerkannten Lärmschutzsystemen, sowie entsprechender Geländemodellierung, zu planen und durchzuführen, einschließlich der fachgerechten Bepflanzung. Geeignete Gehölzarten sind nachstehend aufgeführt.

Die entsprechenden Ausführungsunterlagen sind genehmigungspflichtig und beim Bauordnungsamt einzureichen.

Arten für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten / öffentlichen Grünflächen und Lärmschutzanlagen

Private/ öffentliche Grünflächen sind dauerhaft anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Sie können individuell mit Sträuchern in der Qualität ohne Ballen, in der Höhe 100/150 cm bzw. bei Bäumen in der Qualität mit Ballen, im Stammumfang 12/14 cm begrünt werden.

Für die Erstbepflanzung sind 2 Gehölze pro m² zu pflanzen. Der Baumanteil ist auf 1 Stück pro 15 lfd. Meter festgesetzt.

- vielblütige Rose, Sanddorn
- Haselnuss, Holunder
- Felsenbirne, Hundsrose
- Schlehe, Pfaffenhütchen
- Erbsenstrauch, Kornellkirsche
- Blasenspiere, Heckenkirsche
- weidenblättrige Felsenmispel
- Hartriegel, Weißdorn
- Liguster, Kreuzdorn
- Feuerdorn, Zierquitte
- Apfel-, Weinrose
- Spitzahorn, Eberesche
- Hainbuche, Birke
- Stieleiche, Linde

Auf immergrüne Nadelgehölze, wie Lebensbaum und Scheinzypresse, ist in diesen Pflanzungen zu verzichten.

Artenliste heimischer Laubbäume für Baumpflanzungen Parkplätze / Radweg mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm:

- Ahorne (klein- und mittelkronige Sorten)
- Kastanie, Linde
- Mehlbeere, Robinie,
- Traubenkirsche, Rotdorn,

d) Monitoring

Die Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die entsprechenden Fachbereiche der Stadtverwaltung begleitet, genehmigt und überprüft.

Im Zusammenwirken mit dem SG Bauleitplanung, Bauverwaltung, Verkehrs u. Grünflächenplanung, der Baudurchführung einschließlich der Bauordnung und dem SG Naturschutz wird die Umsetzung der B-Plan Ziele zur Schaffung des Baurechtes kontrolliert.

e) Zusammenfassung

Die vorgelegte Entwurfsplanung stellt aus fachlicher Sicht unter Berücksichtigung der im Vorfeld geprüften Umweltbelange eine Gesamtlösung dar, die grundsätzlich als umweltverträglich eingeschätzt wird.

Das zulässige Maß der überbaubaren Fläche bleibt mit der Änderung von SO-Gebiet in GE-Gebiet unverändert. Die verkehrliche Erschließung innerhalb der Plangrenzen wird nicht aufwendiger, ein zusätzlicher Flächenverbrauch ist nicht zu verzeichnen.

Die Höhe der Baukörper konnte über die Festsetzungen etwas minimiert werden.

In den Übergangsbereichen zur freien Landschaft/ Wiesenflächen sind artenreiche Pflanzungen festgesetzt. Der Erhalt von Jungbäumen ist in den Festsetzungen ausgewiesen, gleichfalls das Anpflanzen von neuen Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Flächen.

Durch die benachbarten geschützten Flächen mit integrierten Kleingewässern, die nicht zum o.g. Plangebiet gehören, ist der Erhalt wichtiger Lebensräume von Flora und Fauna gegeben und ebenso die weitere Entwicklung durch die in den Festsetzungen vorgeschlagene Erhöhung der Artenwahl.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden Teilflächen weiterhin von Pioniergehölzen überzogen und das Landschaftsbild wird ohne weitere bauliche Beeinträchtigung erhalten bleiben.

Durch die vorliegende 4. B-Plan Änderung Nr. 2/90 "Gewerbegebiet Redentin" wird in den v. g. Ausführungen zum Umweltbericht abschließend festgestellt, dass es zu keiner erheblichen, schweren Beeinträchtigung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Vergleich zur bisherigen Ausweisung kommt.

3.4 Zusätzliche Angaben

Biotoptyp und Nutzungstypen gemäß Anlage 9 der Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern

Nr.	Biotop- / Nutzungstyp	Wertstufe
2. 6. 1	Geschlossene Baumreihe	3
2. 7. 2.	Jüngerer Einzelbaum	1
13. 3. 4	Nicht versiegelte Freifläche mit Spontanvegetation	1
14. 7. 2.	Versiegelter Rad- / Fußweg	-
14. 7. 8.	Parkplatz versiegelte Fläche	-

gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am: 29.07.2010


Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

