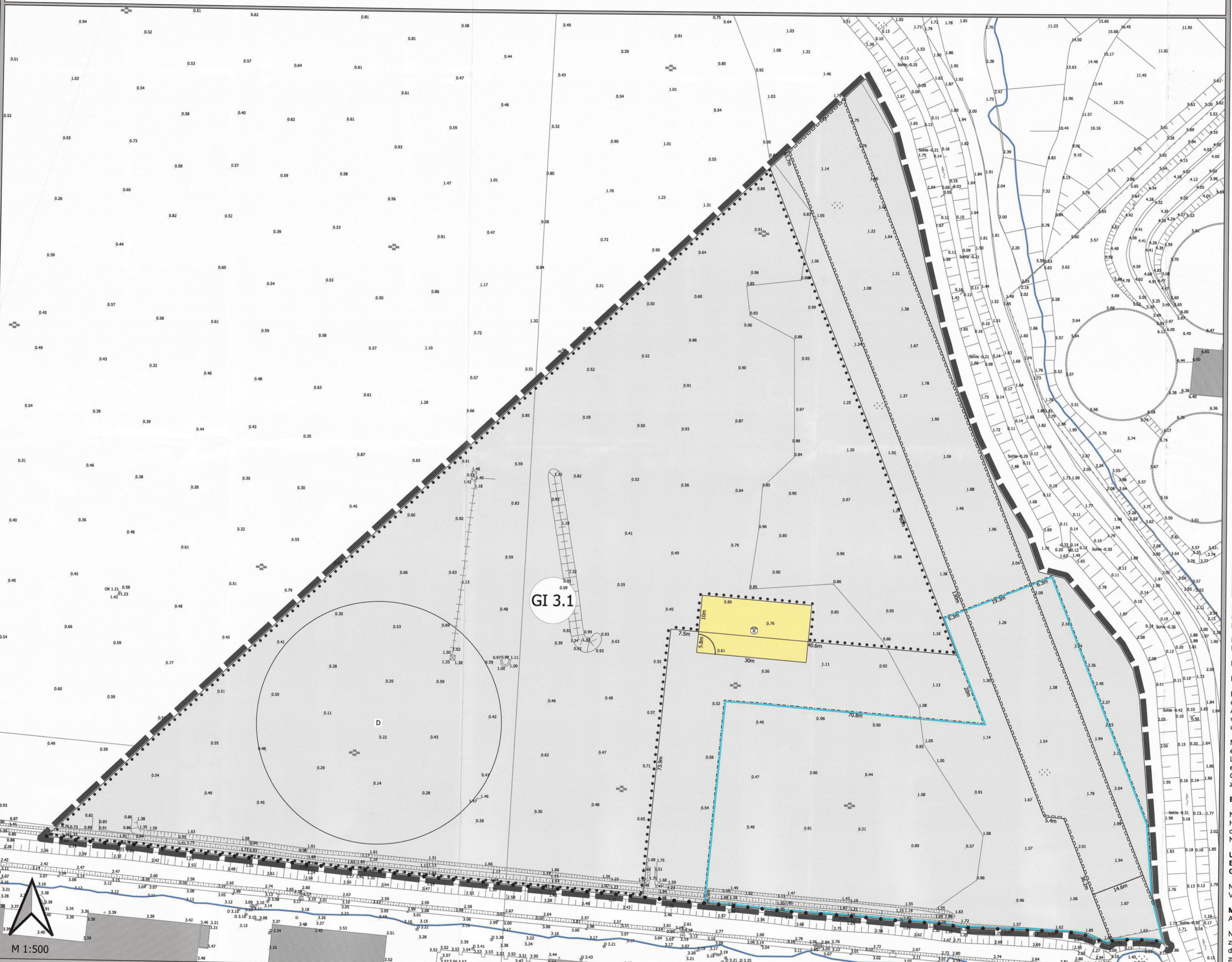


BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97, 2. ÄNDERUNG

"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD III"

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

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

GI	Industriegebiet
----	-----------------
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Teilfläche	GRZ	OK	Bezugshöhe
GI.3.1	0,8	25 m	3,50 NNH
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung
 - Abwasser / Regen-/Kanalabläufe
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Pflanzen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Bodenmerkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Potentiell signifikante Hochwasserrisikogebiete nach HWRM-RL

TEIL B TEXT

- #### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- ###### INDUSTRIEGEBIET (GI) (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
- Nr. 1: In dem Industriegebiet sind in § 9 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig, sofern sie der öffentlichen Versorgung dienen.
- Nr. 2: Die entsprechend § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind entsprechend der Regelungen gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und in dem Bebauungsplan nicht zulässig.
- Nr. 3: In dem Industriegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig; ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen zulässig sein, wenn der Verkauf im Zusammenhang mit der Produktion bzw. der Dienstleistung des Betriebes steht.
- Nr. 4: In dem Gewerbe- und Industriegebiet sind § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.
- Nr. 5: In dem Industriegebiet ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Müllverbrennungsanlagen (Anlagen gem. Nr. 8.1 des Anhangs zu 4. BImSchV) unzulässig.
- Nr. 6: Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen für Kleintierhaltung werden nach § 14 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.
- Nr. 7: Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission auf den Industrieflächen so zu begrenzen, dass die folgenden ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden:
- | | |
|-------------|-------------|
| FSP Tags | FSP Nachts |
| 73 dB(A)/m² | 59 dB(A)/m² |
- Die Kontrolle über das Einhalten der vorgegebenen Emissionskontingente erfolgt dadurch, dass die sich aus den flächendeckenden Prognosen ergebenden isophone (Immissionshöhe h = 4,0 m) die pegelgleichen Emissionskennlinien flächendeckend unterschreiten müssen.
- Nr. 8: Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelängen können 50 m überschreiten. Die Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gemäß Bauordnung sind einzuhalten.
- Nr. 9: Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.
- Nr. 10: Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Oberkante (OK) des Gebäudes und darf eine Höhe von 25m nicht überschreiten. Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den dazugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt wird die absolute Höhe von 3,50m NNH festgesetzt. Die Mindestoberkante OK Erdgeschoss beträgt für Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wasserpotenzierenden Stoffen 3,50 m über NNH.
- Nr. 11: Ausnahmen von den Festsetzungen zur zulässigen Höhe sind für Betriebseinrichtungen, die über die Traufe des jeweils am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten, an den in den Lufteinrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) sowie für Anlagen, die zur Ausübung der gewerblichen Nutzung erforderlich sind (z.B. Kranbahnen, Hochregallager, Stilo) auf einer Fläche, die 5% des überbaubaren Grundstücks nicht überschreiten darf, bis zu einer Höhe von maximal 65,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- Nr. 12: Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweils am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten. An den in der todtlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Betriebseinrichtungen und Anlagen zur gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen unzulässig.
- Nr. 13: Die bezeichneten Flächen sind in ihrem derzeitigen Zustand dauerhaft zu erhalten. Veränderungen der Vegetation und der Oberflächengestalt sind nicht zulässig.
- ##### UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Nr. 14: Die mit dem GFL zeichnerisch festgesetzten Flächen dient einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt Wismar. Innerhalb des GFL dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die dem Bau eines Industriegebietes entgegenstehen. Die Errichtung von Verfahreinrichtungen ist zulässig.

HINWEISE

- #### BAU- UND BODENDECKMÄLE
- ##### Baudenkmalpflege
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden.
- ##### Bodenmerkmalpflege
- Im Bereich des o. g. Vorhabens ist ein Bodenmerkmal bekannt. Die Genehmigung des Vorhabens ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im gekennzeichneten Bereich des Bodenmerkmals ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde sicherzustellen. Für alle im Erdarbeiten im Zusammenhang stehenden Bauarbeiten ist daher eine baueigene archäologische Betreuung zu gewährleisten. Hierzu ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, dem nach § 4 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12 f.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) die wissenschaftliche Ausgrabung und Bergung von Bodenmerkmalen obliegt, initiativ vor Beginn der Arbeiten Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Vereinbarung zu treffen, die den Umfang sowie den terminlichen und personellen Rahmen der archäologischen Maßnahme festlegt. Ziel ist die Wiederherstellung von typischem Siedlungs- und Kulturlandschaftsraum der Bodenlandschaft. Das Renaturierungsgebiet befindet sich an der südlichen Ostseeküste der Mecklenburger Bucht mit einer Größe von ca. 214,5 ha. Das Gebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Darüber hinaus werden durch die umgesetzten Maßnahmen Biotop entwickelt, die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Damit erfüllt das Okotoko die Voraussetzung zur Erfüllung der Anforderungen nach § 20 Abs. 3 NatSchG-M-V und die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop. Das Okotoko wird zum Ausgleich für die Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen herangezogen.
- ##### Kompensationsflächenäquivalent 32.128 KFÄ
- Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - besitzt im Landkreis Vorpommern-Rügen das anerkannte Okotoko VR-44 „Roter See Nord“ im Kreis Vorpommern-Rügen. Das Planungsgelände befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Das Okotoko wird zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationspotenzials herangezogen.
- ##### Kompensationsflächenäquivalent 63.211 KFÄ
- Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - besitzt im Landkreis Vorpommern-Rügen das anerkannte Okotoko VR-44 „Roter See Nord“ im Kreis Vorpommern-Rügen. Das Planungsgelände befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Das Okotoko wird zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationspotenzials herangezogen.
- ##### Kompensationsflächenäquivalent 11.415 KFÄ
- Das Planungsgelände befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, die bei einem Versagen oder Überstößen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Weiterhin sind die Hochwassergefahren- und Hochwassersicherungskarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu entnehmen: <http://www.lug.mv-regierung.de/inhalte/cms/umwelt/wasser/hochwassersicherungs-karten/index.htm>. Die entsprechenden Karten finden Sie unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/inhalte/cms/index.php?nutzernp3HWFMRL>.
- ##### ABWEHRENDR BRANDSCHUTZ
- ###### Zufahrten
- Die Zugänglichkeit im Planungsgelände, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 BauO M-V i.V.m. Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr sowie DN 14090 gewährleistet sein.
- ###### Löschwasserversorgung
- Aufgrund § 2 (1) Pkt. 4 des Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen für die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVBl. M-V Nr.23/2015 vom 30.12.2015), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsorgung von Abfällen der Baustelle
- Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und ordentliche Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWg) erfolgen kann. Bauabfälle sind entsprechend § 17 der derzeit gültigen Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu erfassen, getrennt zu halten und unverzüglich einer zugelassenen Abfallwirtschaftsunternehmen zuzuführen.
- Sollen bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWg) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Die Abfuhr von Bodensubstraten ist nur auf Grundlage grundlegender Charakterisierung entsprechend Dp07 oder Deklaration nach LAGA M20 TR B0den 204, Mindestuntersuchungsprogramm bei unspezifischem Verdacht (Tabelle II.1-2.1) unter Berücksichtigung der LAGA PN 92 zulässig.
- ##### MUNITIONSFUNDE
- Das Planungsgelände ist laut GAIA M-V – Kampfmittelbesitz – Beseitigung erforderlich, bezüglich der Beseitigung ist der Munitionsberegnungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) zu beteiligen.
- ##### ARTENSCHUTZ
- ###### Vermeidungsmaßnahme V1
- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen oder Tötung von nicht flüggel Jungvögeln ist es erforderlich, dass die Bauphase I - Baufeldvorbereitung (Bodenbeseitigung, Geländebeseitigung) - außerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtphase der Auklubs, d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (vgl. § 30 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- Die Bauphase für die genehmigten Vorhaben kann gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor dem Ende der gesetzlichen Schonzeit begonnen werden, was durch eine Begleitung sichergestellt ist, dass die Brut- und Aufzuchtphase der Brutvögel abgeschlossen ist und somit nicht die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V2
- Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigung der Amphibienfauna ist es erforderlich, das Baufeld vor Beginn der Baufeldvorbereitung und während der Baufeldvorbereitung amphibienfreundlich zu halten. Erforderlich ist hierfür die Errichtung eines Amphibienzuchtschutzes entlang der Nordwest- und Nordostseite des Baufeldes. Auf der Baufeldseite des Zaunes ist die Installation von Fangemulden o.Ä. erforderlich, um im Baufeld überwinterte Individuen bei der Frühjahrswanderung zum Laichhabitat im Gewässer z. B. abzufangen. Die gefangenen Tiere werden über den Schutzzaun auf die baufeldseitige Seite gesetzt. Die Errichtung des Schutzzaunes ist während der Wintermonate der Tiere im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar erforderlich. Der Schutzzaun ist über die gesamte Bauzeit vorzuhalten. Nach Fertigstellung der geplanten Anlagen ist aufgrund der weitgehenden Versiegelung/Überbauung der Flächen nicht mehr mit einem Einwandern von Tieren zu rechnen.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V3
- Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch baualtminuzierte Verringerung von brütenden Vögeln im lernimpressiven Bauphase - Pfahlgründung - in die Zeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, zu terminieren.
- Sollten absehbar ist, dass die Fertigstellung bis Ende Februar nicht realisierbar ist und die Pfahlgründungsarbeiten über die Ende Februar in die Brutzeit hineinreichen, sollten die Arbeiten von Norden in Richtung Industrieanlagen im Süden stattfinden. Des Weiteren sind ab Ende Februar die Arbeiten nicht länger als 1 Woche zu unterbrechen, um die Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V4
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Bewegungsruhe während der Bauphase III – Hochbau/Verkehrswege – ist es erforderlich, das Baufeld an den Grenzen zur freien Landschaft durch einen durchgehenden, blickdichten und min. ca. 2 m hohen Sichtschuttschirm aus dem Umfeld abzusichern.

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

- Das Bauamt der Stadt Wismar hat im Jahr 2017 eine Renaturierungsplanung für den Volkshausgraben mit der Gewässerbezeichnung 11_0211 (3 in Stadtgebiet Wismar-Süd erstellen lassen. Die Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Die Planung verfolgt die Zielsetzung, den Volkshausgraben zu entschärfen und die Ränderbereiche des Grabens naturgerecht wieder herzustellen. Die Renaturierungsplanung erfüllt zur Zeit nicht die Anforderungen der zwischenzeitlich erlassenen HzE M-V 2016. Die Anerkennung der Maßnahmen steht noch aus. Das Planungsgebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff.
- ##### (Kompensationsflächenäquivalent 32.128 KFÄ)
- Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern betreibt das anerkannte Okotoko „Renaturierung Fischland-Inseln“. Im Jahr 2017 wurden die natürlichen Überflutungsverhältnisse als Voraussetzung für eine langfristige Entwicklung der Flächen wiederhergestellt und eine angepasste, extensive Nutzung (Beweidung) etabliert. Ziel ist die Wiederherstellung von typischem Siedlungs- und Kulturlandschaftsraum der Bodenlandschaft. Das Renaturierungsgebiet befindet sich an der südlichen Ostseeküste der Mecklenburger Bucht mit einer Größe von ca. 214,5 ha. Das Gebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Darüber hinaus werden durch die umgesetzten Maßnahmen Biotop entwickelt, die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Damit erfüllt das Okotoko die Voraussetzung zur Erfüllung der Anforderungen nach § 20 Abs. 3 NatSchG-M-V und die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop. Das Okotoko wird zum Ausgleich für die Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen herangezogen.
- ##### Kompensationsflächenäquivalent 63.211 KFÄ
- Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - besitzt im Landkreis Vorpommern-Rügen das anerkannte Okotoko VR-44 „Roter See Nord“ im Kreis Vorpommern-Rügen. Das Planungsgelände befindet sich in der Landschaftszone Ostsee- und ist somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff. Das Okotoko wird zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationspotenzials herangezogen.
- ##### Kompensationsflächenäquivalent 11.415 KFÄ
- Das Planungsgelände befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, die bei einem Versagen oder Überstößen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Weiterhin sind die Hochwassergefahren- und Hochwassersicherungskarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu entnehmen: <http://www.lug.mv-regierung.de/inhalte/cms/umwelt/wasser/hochwassersicherungs-karten/index.htm>. Die entsprechenden Karten finden Sie unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/inhalte/cms/index.php?nutzernp3HWFMRL>.
- ##### ABWEHRENDR BRANDSCHUTZ
- ###### Zufahrten
- Die Zugänglichkeit im Planungsgelände, insbesondere Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr müssen entsprechend § 5 BauO M-V i.V.m. Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr sowie DN 14090 gewährleistet sein.
- ###### Löschwasserversorgung
- Aufgrund § 2 (1) Pkt. 4 des Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen für die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) vom 21.12.2015 (GVBl. M-V Nr.23/2015 vom 30.12.2015), in der jeweils geltenden Fassung, hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Entsorgung von Abfällen der Baustelle
- Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und ordentliche Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWg) erfolgen kann. Bauabfälle sind entsprechend § 17 der derzeit gültigen Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu erfassen, getrennt zu halten und unverzüglich einer zugelassenen Abfallwirtschaftsunternehmen zuzuführen.
- Sollen bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWg) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Die Abfuhr von Bodensubstraten ist nur auf Grundlage grundlegender Charakterisierung entsprechend Dp07 oder Deklaration nach LAGA M20 TR B0den 204, Mindestuntersuchungsprogramm bei unspezifischem Verdacht (Tabelle II.1-2.1) unter Berücksichtigung der LAGA PN 92 zulässig.
- ##### MUNITIONSFUNDE
- Das Planungsgelände ist laut GAIA M-V – Kampfmittelbesitz – Beseitigung erforderlich, bezüglich der Beseitigung ist der Munitionsberegnungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) zu beteiligen.
- ##### ARTENSCHUTZ
- ###### Vermeidungsmaßnahme V1
- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen oder Tötung von nicht flüggel Jungvögeln ist es erforderlich, dass die Bauphase I - Baufeldvorbereitung (Bodenbeseitigung, Geländebeseitigung) - außerhalb der Hauptbrut- und Aufzuchtphase der Auklubs, d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (vgl. § 30 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).
- Die Bauphase für die genehmigten Vorhaben kann gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor dem Ende der gesetzlichen Schonzeit begonnen werden, was durch eine Begleitung sichergestellt ist, dass die Brut- und Aufzuchtphase der Brutvögel abgeschlossen ist und somit nicht die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V2
- Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigung der Amphibienfauna ist es erforderlich, das Baufeld vor Beginn der Baufeldvorbereitung und während der Baufeldvorbereitung amphibienfreundlich zu halten. Erforderlich ist hierfür die Errichtung eines Amphibienzuchtschutzes entlang der Nordwest- und Nordostseite des Baufeldes. Auf der Baufeldseite des Zaunes ist die Installation von Fangemulden o.Ä. erforderlich, um im Baufeld überwinterte Individuen bei der Frühjahrswanderung zum Laichhabitat im Gewässer z. B. abzufangen. Die gefangenen Tiere werden über den Schutzzaun auf die baufeldseitige Seite gesetzt. Die Errichtung des Schutzzaunes ist während der Wintermonate der Tiere im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar erforderlich. Der Schutzzaun ist über die gesamte Bauzeit vorzuhalten. Nach Fertigstellung der geplanten Anlagen ist aufgrund der weitgehenden Versiegelung/Überbauung der Flächen nicht mehr mit einem Einwandern von Tieren zu rechnen.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V3
- Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch baualtminuzierte Verringerung von brütenden Vögeln im lernimpressiven Bauphase - Pfahlgründung - in die Zeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. in die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, zu terminieren.
- Sollten absehbar ist, dass die Fertigstellung bis Ende Februar nicht realisierbar ist und die Pfahlgründungsarbeiten über die Ende Februar in die Brutzeit hineinreichen, sollten die Arbeiten von Norden in Richtung Industrieanlagen im Süden stattfinden. Des Weiteren sind ab Ende Februar die Arbeiten nicht länger als 1 Woche zu unterbrechen, um die Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
- ###### Vermeidungsmaßnahme V4
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Bewegungsruhe während der Bauphase III – Hochbau/Verkehrswege – ist es erforderlich, das Baufeld an den Grenzen zur freien Landschaft durch einen durchgehenden, blickdichten und min. ca. 2 m hohen Sichtschuttschirm aus dem Umfeld abzusichern.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 15.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Stadanzeiger der Hansestadt Wismar sowie auf der Homepage der Hansestadt Wismar am 21.04.2018 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 26.04.2018 unterrichtet und zur Ausfertigung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Zeit vom 23.04.2018 bis zum 28.05.2018 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 22.05.2018 im Baumt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Koppenhager Straße 1, durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist für jedermann die Möglichkeit der Einsichtnahme besteht, am 21.04.2018 ortsüblich im Stadanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Baumt waren diese zugleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelle/Öffentliche-Auslegung-einsehbar>.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat am 17.12.2020 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung einschließlich dem Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.12.2021 bis 09.03.2022 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Baumt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Koppenhager Straße 1 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist nach dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben am 23.01.2021 ortsüblich im Stadanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Baumt waren diese zugleich auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter <http://www.wismar.de/Bürger/Aktuelle/Öffentliche-Auslegung-einsehbar>.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 24.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.06.2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich dem Umweltbericht wird mit Beschluss der Bürgerschaft am 24.06.2021 gebilligt.
- Der Bebauungsplan wurde aus dem Wismarsen Flächenzonnungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
- Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 24.06.2021 gefassten Beschluss wird bestätigt. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit dem Begründung und der Begründung zusammengefasst ist, wird während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.06.2021 ortsüblich im Stadanzeiger der Hansestadt Wismar bekannt gemacht worden. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich dem Umweltbericht und dem Text des Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Wismar unter www.wismar.de. Die Satzung ist unter <http://www.wismar.de/Bürger/Bauwesen/Stadtplan/Bebauungspläne> einsehbar.

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 86 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1729) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.06.2021 folgende Satzung über Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1729) geändert worden ist, Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991) i. V. m. § 86, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2021 (GVBl. M-V S. 467) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2019 (GVBl. M-V S. 211), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 1408) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWVG) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 221), zuletzt geändert mit Art. 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der Fassung vom 18. April 2017 (GVBl. M-V S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 255 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (GVBl. M-V S. 1328) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309) geändert worden ist, Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzführungsgezet - NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), letzte berichtigende Änderung § 12 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) Hinweise zur Eingriffregelung – Neufassung (HzE, 2016), Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, in der redaktionellen Überarbeitung vom 01.10.2019 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von schädlichen Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. S. 3465) geändert worden ist, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309) geändert worden ist, Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 793), letzte berichtigende Änderung Inhaltsübersicht, § 8 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 2019) Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWg M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVBl. M-V S. 43), letzte berichtigende Änderung § 29 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVBl. M-V S. 186, 187) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 25. Januar 2021 (BGBl. I Nr. 4 S. 123) geändert worden ist, Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die zuletzt durch die Verordnung vom 10. Januar 2021 (BGBl. I Nr. 2 vom 20.01.2021 S. 69) geändert worden ist, Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1880), das zuletzt durch Artikel 4-zb des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I Nr. 59 S. 2694) geändert worden ist, Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998, letzte berichtigende Änderung § 25 neu gefasst durch Art. 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) vom 21. Dezember 2015, letzte berichtigende Änderung; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVBl. M-V S. 334, 394) Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die durch Artikel 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I Nr. 45 S. 232) geändert worden ist.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10773 Berlin in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Zudem besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Baumt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Koppenhager Straße 1, 2-05.

HANSESTADT WISMAR
BAUAMT, ABT. PLANUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97,
2. ÄNDERUNG
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
HAFFELD SÜD III"
SATZUNG

STAND: MAI 2021