

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 46/97, 2. Änderung „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD III“

§ 10a Abs. 1 BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 15.02.2018 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die ortsübliche Bekanntmachung im Stadtanzeiger der Hansestadt Wismar sowie auf der Homepage der Hansestadt Wismar am 21.04.2018.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2018 sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und somit am Planverfahren beteiligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23.04.2018 bis 28.05.2018; die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und nach Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 17.12.2020 vom 01.02.2021 bis 09.03.2021 durchgeführt.

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 förmlichen Beteiligung gem. § 1 Abs. 6 BauGB am 24.06.2021 geprüft.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2021 durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss vom 24.06.2021 durch die Bürgerschaft gebilligt.

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ trat mit Veröffentlichung im Stadtanzeiger am 25.09.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung in Kraft.

2. Planungserfordernis und Ziele

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ wurde notwendig, um für die bauliche und technische Erweiterung

der bestehenden Leim- und Tränkharzproduktionsanlage innerhalb des bereits vor der 2. Änderung festgesetzten Geltungsbereichs die erforderliche bauplanungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu schaffen. Hierbei wurden innerhalb der Teilfläche GI 3.1 Flächen zur Bebauung, Flächen für Ver- und Entsorgung (Niederschlagsfassung), mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastenden Flächen für verkehrliche Erschließung, von Bebauung freizuhaltenen Flächen sowie natur- und artenschutzfachliche Belange städtebaulich geregelt.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs wurden verbindlich getroffen.

Die Gesamtgröße des Plangebietes der 2. Änderung beträgt ca. 3,58 ha.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ wurde ein Umweltbericht erstellt. In diesem Umweltbericht werden die Ziele und der Inhalt des Bebauungsplans auf die Auswirkungen auf die Umwelt geprüft. Als Umwelt werden die einzelnen Schutzgüter, wie Mensch (Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung); Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Grund und Boden; Wasser; Luft und Klima; Landschaft; sonstige Schutzgüter sowie bestehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verstanden.

Aus den umweltrelevanten Auswirkungen werden Vermeidungs- und Verminderungserfordernisse sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen abgeleitet. Im Umweltbericht werden erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgeführt, die innerhalb und außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan Nr. 46/97 getroffen.

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 74.626 Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ; Umweltbericht, Kap. 6.3). Innerhalb des Geltungsbereichs werden aufgrund der vorhandenen Strukturen lediglich artenschutzrechtliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Der eingriffsbedingte Ausgleichsbedarf wird über zwei Ökopunktekonten gedeckt. Hierdurch werden Mittel bereitgestellt, um an anderer Stelle Natur und Landschaft aufzuwerten.

Der größte Kompensationsanteil wird über das Ökopunktekonto „Renaturierung Fischlandwiesen“ (63.211 KFÄ) abgedeckt. Ziel dieser Maßnahme ist die Wiederherstellung von typischem Salzgrünland im Küstenüberflutungsraum der Boddenlandschaft. 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 Ostseeküstenland und 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 bietet das Ökokoonto die Voraussetzung zur Erfüllung der Anforderungen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V an die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop.

Der zudem erforderliche Kompensationsbedarf von 11.415 KFÄ wird über das Ökopunktekonto „Roter See Nord“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts gedeckt. Das Planungsgebiet befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und somit in der gleichen Landschaftszone wie der vorhabenbedingte Eingriff.

Die Kompensationsmaßnahmen stehen im Einklang mit den zum Zeitpunkt der Planaufstellung anzuwendenden Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommerns. Aufgrund der darin enthaltenen Vorgaben wurden keine adäquaten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets der Hansestadt Wismar identifiziert, die aus naturschutzfachlicher Sicht als zulassungsfähig einzustufen waren. Insofern musste auf Ökopunktekonten in größerer Entfernung jedoch innerhalb des gleichen Landschaftsraums zurückgegriffen werden.

Zum naturschutzrechtlichen Artenschutz wurde ein Fachbeitrag erarbeitet, im Vorfeld eine Brutvogelkartierung sowie eine Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Daraus wurden spezielle Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet und als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Bewertung der betrieblichen Auswirkungen nach Immissionsschutzrecht wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Betrachtung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des Störfallrechts durchgeführt.

Zur schalltechnischen Bewertung wurden die maßgeblichen Immissionsorte Am Torney (IO01, IP 01, allg. Wohngebiet), Eiserne Hand (IO02, IP 05, allg. Wohngebiet), Schwanzenbusch (IO03, allg. Wohngebiet), Kleingartenanlage (IP 02, Kleingartenanlage) und Tonnenhof (IO04, IP 03, Gewerbegebiet) herangezogen. Es wurde gutachterlich festgestellt, dass die Beurteilungspegel für die geplante Erweiterung der Leim- und Tränkharzanlage an den Immissionsorten IO 01 bis IO 04 sowie an den Immissionspunkten IP 01 bis IP 03 und IP 05 tags und nachts zwischen 14 und 29 dB(A) liegen. Die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an allen Immissionsorten tags und nachts um mindestens 15 dB(A) und die Beurteilungsmaßstäbe der Bauleitplanung werden tags und nachts um mindestens 14 dB(A) unterschritten. Aufgrund der Richtwertunterschreitung um mehr als 10 dB liegen alle Immissionsorte tags und nachts gemäß Nr. 2.2 TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage. Beurteilungspegel, die 10 dB(A) und mehr unterhalb der des Immissionsrichtwertes liegen, führen zu keiner Erhöhung der bestehenden Beurteilungspegel über den Immissionsrichtwert hinaus.

Zur Einschätzung der störfallrechtlichen Situation wurden Veröffentlichungen der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (KAS) herangezogen und gutachterlich bewertet. Die Betrachtungen gem. Leitfaden KAS-18 und Arbeitshilfe KAS-32 ergeben einen Grenzzadius von 120 m um die Methanoltankanlagen. Als Gefährdungsszenario wird die Freisetzung und Ausbreitung von Gefahrstoffen angesetzt. Außerhalb des Grenzzadius ist eine Gefährdung durch Toxizität der Stoffe und Konzentration, Wärmestrahlung sowie Explosion ausgeschlossen. Innerhalb des Grenzzadius befinden sich keine schutzbedürftigen Objekte und Gebiete.

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung der Auswirkungen auf folgende sogenannte Schutzgüter: Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolo-

gische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Zusammenfassend wird dargelegt, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zur Kompensation keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Schutzgüter zu erwarten sind.

Es kommt zu keiner erheblichen und dauerhaft nachhaltigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie der Wohn- und Lebensverhältnisse durch zusätzliche Immissionen im Vergleich zur bisherigen Nutzung. Die vorgelegte Planung wird als sinnvoll und umweltverträglich eingeschätzt.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Planverfahren vorgebrachten planungsrechtlich relevanten Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und folgende Belange wurden bei der Planentwurfserstellung berücksichtigt:

- Umgang mit Bodenaushubmaterial, Entsorgung von Bauabfällen, Hinweis auf Altlastensanierung und Altlastenkataster jeweils als Hinweise in Teil B übernommen
- Schalltechnische Untersuchung mit Übernahme der Ergebnisse in Begründung und Umweltbericht, Erkenntnisquelle Q41 in Anlage 5
- Überprüfung der Auswirkungen als Anlage nach Störfallrecht, Bericht gem. Leitfaden KAS-18 als Erkenntnisquelle Q46 in Anlage 5, Übernahme der Ergebnisse in den Umweltbericht
- Hochwasserschutz mit Verweis auf die aktuellen Hochwasserrisikokarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden in die Hinweise in Teil B übernommen
- Abwehrender Brandschutz, speziell Zugänglichkeit und Löschwasserversorgung wurden in die Hinweise in Teil B übernommen
- Umgang mit Munitionsfunden wurde in die Hinweise in Teil B übernommen
- Zur Sicherung der Seeschifffahrt wurden die Hinweise in Teil B übernommen
- Bodendenkmale wurden nachrichtlich in Teil A übernommen und der Umgang mit diesen als Hinweise in Teil B
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Prüfung der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope, artenschutzrechtliche Prüfung (A2 in Anlage 5), FFH-VVU (A1 in Anlage 5) wurden erstellt und in den Umweltbericht übernommen

Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 3 BauGB nach der förmlichen Beteiligung wurden die Anregungen und Hinweise geprüft. Die Anregungen und Hinweise waren bereits Bestandteil des Planentwurfes, wodurch eine Plananpassung nicht erforderlich wurde.

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

Nicht berücksichtigt wurde die in der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangene Meinungsäußerung, da keine substantziellen Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen wurden.

Wismar, den 21.10.2021


Bürgermeister
Hansestadt Wismar



