

Gemeinde Krusenhagen

KR/054/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 46/97 "Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III" (2. Änderung) der Hansestadt Wismar

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 11.06.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Krusenhagen (Entscheidung)	24.06.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ (2. Änderung) der Hansestadt Wismar gibt es seitens der Gemeinde Krusenhagen keine Anregungen und Bedenken.

Sachverhalt

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Frist: 03.07.2020

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Keine

Anlage/n

1	Anschreiben Stellungnahme KRU zur 2. Änd. B-Plan Nr. 46_97 HWI
2	Begründung zur 2. Änd. B-Plan Nr. 46_97 HWI
3	Übersichtsplan zur 2. Änd. B-Plan Nr. 46_97 HWI
4	Umweltbericht-allgemeinverständliche Zusammenfassung zur 2. Änd. B-Plan Nr. 46_97 HWI



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Neuburg
für die Gemeinde Krusenhagen
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg



Der Bürgermeister
Bauamt
Amtsleiterin

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter/in: Frau Prante
Zimmer: 226
Telefon: 03841 251-6024
Fax: 03841 251-6002
E-Mail: BPrante@wismar.de
Datum: 29.05.2020
Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter:
<https://www.wismar.de/Quicknavigation/Datenschutz>

Bebauungsplan Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“, 2. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf einschließlich der Begründung und Umweltbericht mit der Bitte, uns Ihre Stellungnahme als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde spätestens

bis zum **03.07.2020**

zuzusenden.

Sollte uns bis zu dem o.g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prante
SB Bauleitplanung

Anlage

Dienstgebäude
Kopenhagener
Straße 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
(Vorwahl 03841)
Tel.: 251 - 0
Fax: 251 - 6002
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI0000033000

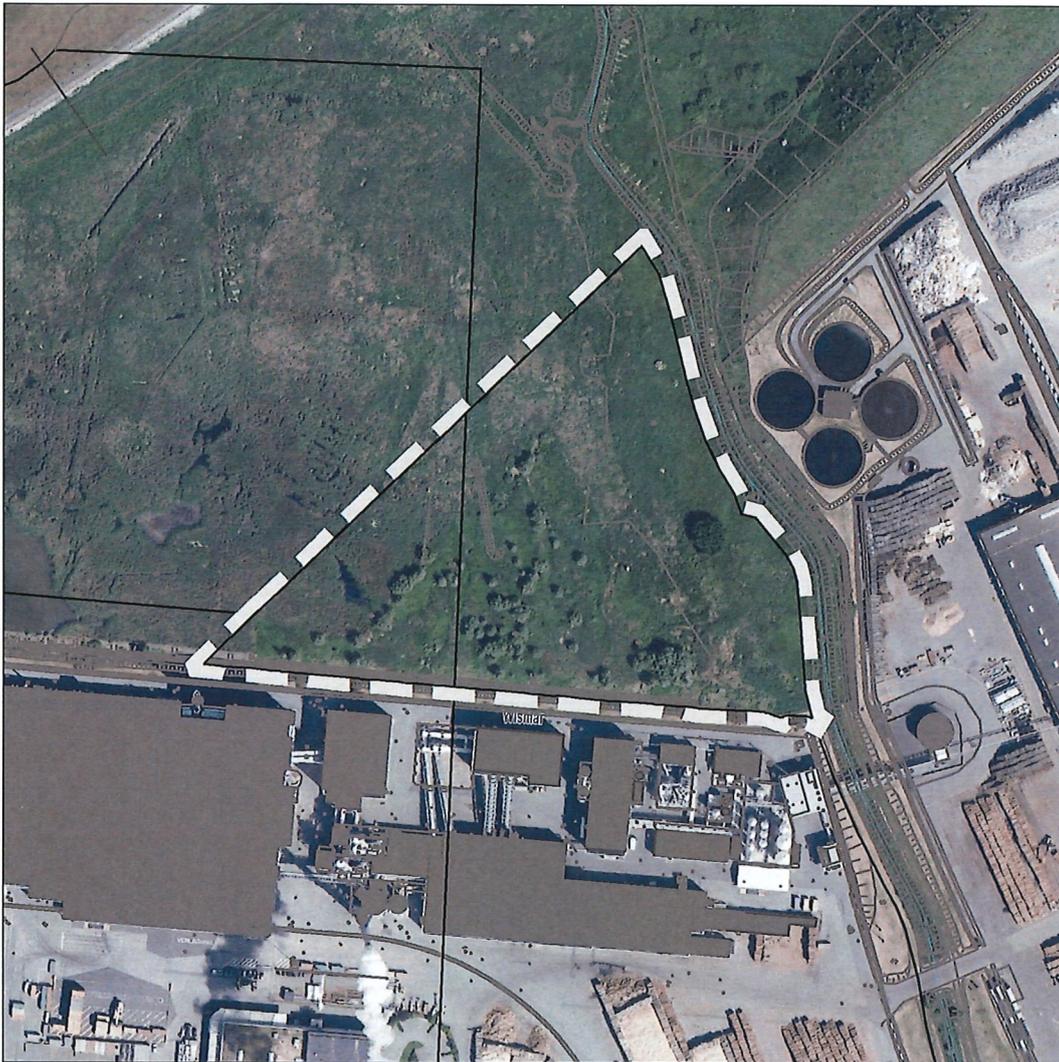
IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46/97
„Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“



eigene Darstellung auf der Grundlage des WMS Digitale Orthophotos mit DLM-Objekten
©GeoBasis-DE/M-V

1 Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Die EGGER-Gruppe betreibt mit ihren Tochtergesellschaften „EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co. KG“ und „LTPro GmbH“ auf den ehemals von den Streitkräften der GUS genutzten Flächen in dem Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld-Süd III ein Werk für die Produktion von Holzwerkstoffen (je eine Faserplatten- und OSB-Platten-Anlage in Verbindung mit weiteren Veredelungsstufen, u. a. zur Fertigung von Laminatfußböden) sowie eine Anlage zur Herstellung von Leim- und Tränkharzen. Der Standort hat sich seit seiner Gründung im Jahr 1999 mit inzwischen fast 900 Mitarbeitern zu einem der größten Arbeitgeber im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns entwickelt. Das Werk der LTPro GmbH übernimmt mit der Produktion von Leim- und Tränkharzen zudem eine wichtige Funktion in dem EGGER-Verbund in Europa. Die an dem Standort vorhandene Leim- und Tränkharzanlage ist derzeit vollständig ausgelastet und daher nicht in Lage den Bedarf der deutschen EGGER-Werke zu decken. Für die zukünftige Versorgung der Werke im EGGER-Verbund wird daher eine deutliche Steigerung der Produktionskapazität angestrebt.

Durch die Kapazitätserweiterung soll die Abhängigkeit der EGGER-Werke von Unterlieferanten reduziert werden. Mit der Modernisierung und Erweiterung würde die Leim- und Tränkharzanlage im EGGER-Verbund an Bedeutung gewinnen und einen wesentlichen Beitrag zur Standort- und Arbeitsplatzsicherung für die nächsten 10 bis 20 Jahre am Standort Wismar leisten. Die Möglichkeiten durch Optimierungsmaßnahmen im Anlagenbestand Leistungssteigerungen zu generieren, sind ausgeschöpft. Die einzige Möglichkeit die Produktionskapazität den zukünftigen Bedarfen anzugleichen besteht darin, die zusätzlich benötigten Produktionsanlagen unmittelbar nördlich der vorhandenen Anlage zu errichten. Nur so lassen sich diese Anlagenteile sinnvoll in den Anlagenbestand integrieren und die Produktionsabläufe optimieren. Andere Freiflächen stehen hierfür nicht zur Verfügung.

Die geprüften Alternativen am Standort haben aufgrund der vorhandenen Flächennutzung und der räumlichen Gegebenheiten keine Realisierungschance. Die Neuerrichtung einer Leim- und Tränkharzanlage an einem anderen Standort innerhalb des EGGER-Verbundes, z. B. in Polen, hätte auf mittlere oder längere Sicht eine Schwächung des Standortes Wismar zur Folge.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der für die Erweiterung der Leim- und Tränkharzanlage benötigten Anlagenteile im „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ in Wismar geschaffen werden. Um die Erweiterung der Leim-

und Tränkanlage am Standort Wismar realisieren zu können, ist geplant, die überbaubare Fläche innerhalb des Industriegebietes nach Norden zu erweitern und damit das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem für die bestehenden Flächen festzusetzen. Die Höhe der baulichen Anlagen soll den bereits bestehenden Festsetzungen im gültigen Bebauungsplan für überbaubare Flächen entsprechen. Die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ ist in diesem Bereich aufzuheben.

Den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/97 „Gewerbe- und Industriegebiet Haffeld Süd III“ hat die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 15.02.2018 gefasst.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Wismar. Der Bebauungsplan-Nr. 46/97 ist seit dem 05.12.1999 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung wurde die Fläche des Bebauungsplans um 6,13 ha reduziert und umfasst seit dem 55,35 ha. Die 6,13 ha große Fläche wurde Bestandteil des Bebauungsplans-Nr. 21/91 „Gewerbegebiet Haffeld Nord“. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 3,58 ha. Der Planbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan -Nr. 46/97, 1. Änderung als Industriegebiet und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Nordwesten: durch die Grünfläche (Ruderalfläche) Haffeld im Abstand von ca. 250 m zur Küstenlinie Wismarbucht

im Nordosten: vom Wolfsburger Graben

im Süden: vom Betriebsgelände Fa. Egger, Baufeld GI 3

Das von der Änderung betroffene Plangebiet umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 6/6 und 9/3 der Gemarkung Wismar, Flur 14.

1.3 Einordnung der Bauleitplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46/97 ist im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar (Stand 01.01.2018) als gewerbliche Baufläche mit den Gebietsfestsetzungen „GE“ (Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO) und „GI“ (Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO) dargestellt. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ein Industriegebiet zu entwickeln entspricht damit den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wird demzufolge gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt.

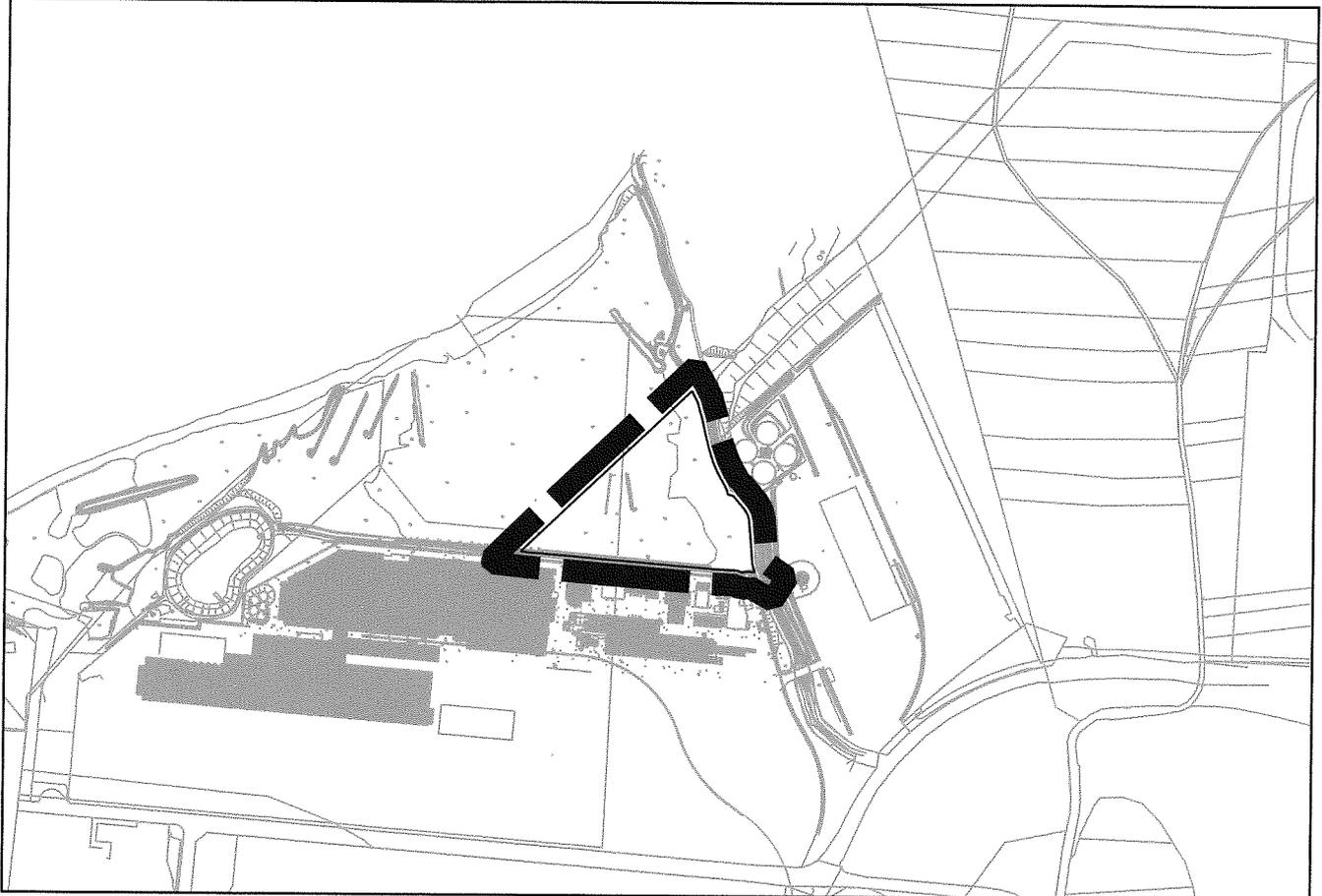
Gesetz über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG) vom 21. Dezember 2015, letzte berücksichtigte Änderung: Berichtigung vom 5. Januar 2016 (GVOBl. M-V S. 20)

Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 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 Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, 2.0G.

ÜBERSICHTSPLAN M1:10.000



HANSESTADT
wismar

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 II BauGB

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

STAND: MAI 2020

11 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Umweltbericht schließt mit einer verständlichen Zusammenfassung der nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB erforderlichen Angaben. Diese Zusammenfassung soll es der Öffentlichkeit ermöglichen, sich eine erste Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Die Aufgabe des Umweltberichts besteht in der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

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 biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Die Bestandsbewertung der Schutzgüter unterscheidet verbal-argumentativ in allgemeine und besondere Bedeutung. Diese grundsätzliche Einteilung in zwei Wertstufen dient der Entscheidung über die Erheblichkeit der Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen. Erhebliche Auswirkungen sind abwägungsrelevant.

Die Firma EGGER Holzwerkstoffe Wismar GmbH & Co. KG beantragt die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46/97 „Industriegebiet Haffeld Süd III“, um die Grundlage zur Errichtung einer Leim- und Tränkhharzfabrik zu schaffen.

Der Küstenstreifen nördlich des vorhandenen Werksgeländes wird von weitgehend ungenutzten Offenlandstrukturen geprägt. Von Süden aus dem Werksgelände kommend durchfließt der Wolfsburger Graben unmittelbar östlich des Änderungsbereichs den Küstenstreifen und mündet nördlich davon in die Ostsee. Der Küstenstreifen westlich des Gewässers wird von einem großflächigen Schilf-Landröhricht-Komplex (Biotoptyp VRL §) mit eingestreuten Gehölzstrukturen - Sanddorngebüsch (Biotoptyp BLM §), Zitterpappel Feldgehölz (Biotoptyp BFX §), Brennnessel-Fahlweiden Gebüsch (Biotoptyp VWD §) - dominiert. Es treten keine Salzzeiger auf. Das Röhricht war zum Kartierzeitpunkt trocken und begehbar. Das Gelände ist sehr uneben; selbst in den Geländevertiefungen existiert kein stehendes Wasser.

Der Wolfsburger Graben wird von artenarmen Frischgrünland (Biotoptyp GMA) gesäumt, das sich östlich des Grabens als großflächiger Komplex weiter ausdehnt. Dieser Komplex wird durch zahlreiche, kleinflächige Gebüschstrukturen - Sanddorngebüsch (Biotoptyp BLM §) - gegliedert. Augenscheinlich besiedelt das artenarme Frischgrünland dabei höher gelegene Geländebereiche als das Landröhricht.

Es konnten insgesamt 5 Amphibien- und 2 Reptilienarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Im Änderungsbereich konnten keine Amphibien oder Reptilien bestätigt werden. Fortpflanzungsstätten sind im Änderungsbereich aufgrund des Fehlens von geeigneten Gewässern nicht existent. Es ist davon auszugehen, dass Wanderungen der einzelnen Arten zwischen den untersuchten Gewässern im Küstenstreifen stattfinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden im Zeitraum der Brutvogelkartierung insgesamt 71 Vogelarten erfasst. Darunter befinden sich 29 sichere Brutvogelarten, weitere neun Arten, deren Status als Brutvogel im Gebiet nicht gänzlich geklärt ist bzw. bei denen sich die Niststätte außerhalb des Untersuchungsgebietes befindet, sowie 33 Arten, die als Nahrungsgast oder Durchzügler im Untersuchungsgebiet eingestuft werden. Unter den festgestellten 71 Vogelarten sind 18 Arten, die einen Gefährdungsstatus nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommern aufweisen, nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützt sowie im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Von den im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten mit Rote-Liste-Status, die besonders oder streng geschützt sind bzw. unter Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie fallen sind Blaukehlchen, Rohrschwirl, Feldschwirl, Sandregenpfeifer und Feldlerche als Brutvögel nachgewiesen. Der Lebensraum der Feldlerche befindet sich östlich des Untersuchungsgebietes.

Insgesamt wurden 81 Rastvogelarten festgestellt. Darunter sind 26 Arten, die einen Gefährdungsstatus nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommern aufweisen, nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützt sowie im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Im näheren Umfeld des B-Plangebietes befinden sich folgende Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ in ca. 1.000 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes,
- SPA-Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca. 250 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes.

Erhebliche Auswirkungsrisiken werden insbesondere durch die baubedingten Schallimmissionen für die Brutvogelwelt erwartet. Diese können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Weitere Maßnahmen sind zur Vermeidung weiterer potenzieller Risiken für die Bereiche Altlasten, Kampfmittel und Bodendenkmale erforderlich. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter oder auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Renaturierung des Volkshausgrabens in der Hansestadt Wismar und durch Maßnahmen aus dem Ökokonto Roter See Nord

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsalternativen grundsätzlicher Art ergeben sich nicht. Die geprüften Alternativen am Standort haben aufgrund der vorhandenen Flächennutzung und der räumlichen Gegebenheiten keine Realisierungschance.

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse haben sich im vorliegenden Fall nicht ergeben. Einzelne Auswirkungen sind jedoch in nachgelagerten Verfahren einer abschließenden Klärung zuzuführen. Besondere, über die bereits gesetzlich verankerten Überwachungssysteme hinausgehende Überwachungsmechanismen (Monitoring) sind nicht erforderlich.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Einwände wurden durch entsprechende Änderungen der Planung oder durch Formulierung entsprechender Festsetzungen berücksichtigt.