

HANSESTADT WISMAR

5. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

„GEWERBEGEBIET DARGETZOW“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Entwurf

DATUM

05.12.2017

Inhalt

1. Einleitung und Grundlagen	3
1.1. Anlass und Aufgabe	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	4
1.3. Plankonzept	5
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1. Einleitung	6
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung.....	6
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2009	6
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete	8
3. Standortmerkmale und Schutzgüter	9
3.1. Mensch und Nutzungen	9
3.2. Oberflächen- und Grundwasser	10
3.3. Boden	10
3.4. Klima und Luft.....	11
3.5. Landschaftsbild	11
3.6. Lebensräume und Flora.....	12
3.6.1. <i>Geschützte Biotope</i>	12
3.6.2. <i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	13
3.6.3. <i>Fauna</i>	14
3.7. Kulturgüter.....	15
3.8. Sonstige Sachgüter	15

4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt.....	15
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	15
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens.....	15
4.2.1.	<i>Erschließung</i>	15
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	15
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	15
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	16
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut.....	16
5.	Kompensationsbedarf.....	16
5.1.	Landschaftsbild	16
5.2.	Flächenversiegelung	22
6.	Kompensation und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	23
7.	Zusammenfassung.....	24
8.	Quellenangabe.....	25

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Dargetzow ist ein Stadtteil der Hansestadt Wismar. Nördlich der Straße „Am Ring“ und direkt angrenzend an der gewerblichen Baufläche möchte die Stadt einen Mobilfunkmast errichten, um die infrastrukturelle Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten in der Ortslage Dargetow und Umgebung zu sichern. Hierfür soll die im Grünstreifen des Gewerbegebietes gelegene Planfläche als Standort für eine Funkmستانanlage dienen und als Fläche für Eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Mit der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ möchte die Hansestadt Wismar die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mobilfunkmastes schaffen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine nur 348m² große Fläche an der nordöstlichen Ecke der Straße „Am Ring“. Diese untersteht aktuell keiner Nutzung, die stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes dar.

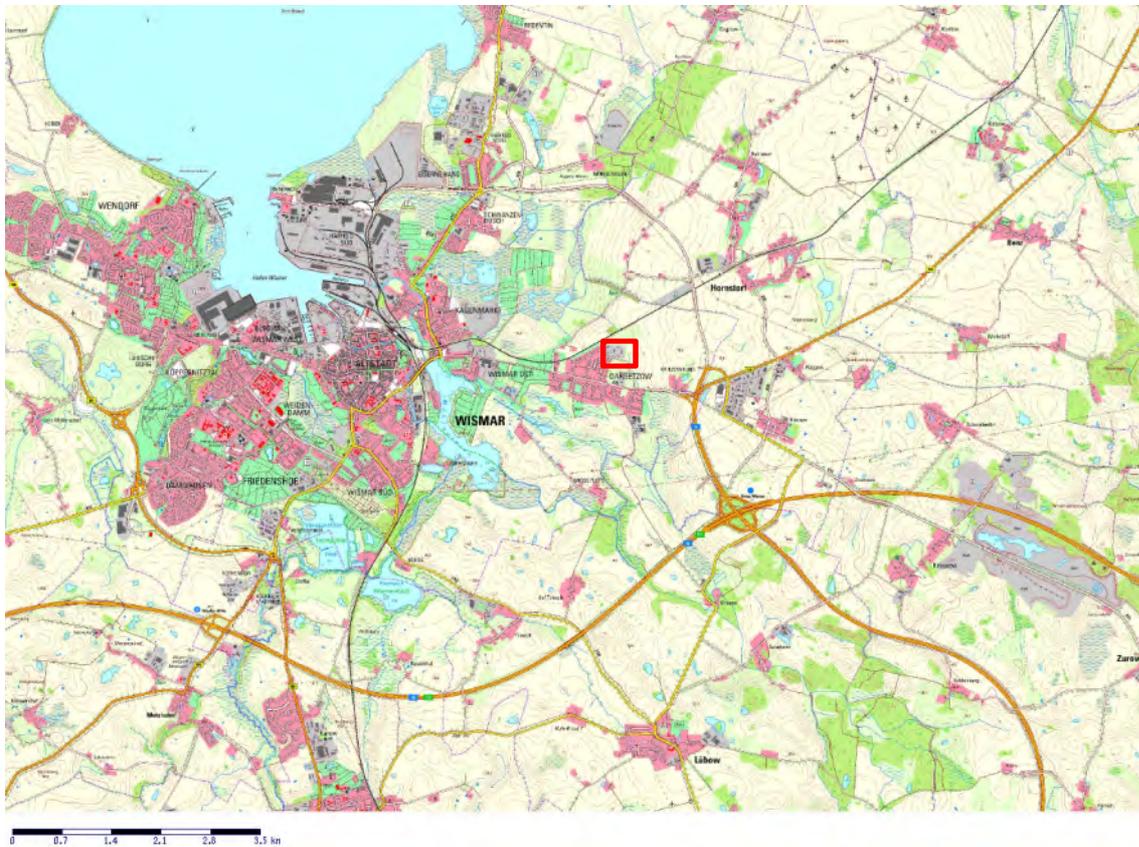


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Rechteck = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Stadtteils Dargetzow und befindet sich im Randbereich der Gewerbegebietsfläche. Derzeit steht der Vorhabenbereich unter keiner Nutzung.

Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an gewerbliche Bauflächen, im Norden und Osten an Grünflächen des Gewerbegebietes und im Süden an die Straße „Am Ring“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 4785/33 der Flur 1 der Gemarkung Wismar und hat eine Größe von 348 m².



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

1.3. Plankonzept

Abbildung 3 zeigt die geplante Nutzung als Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches über die Straße am Ring erschlossen wird.

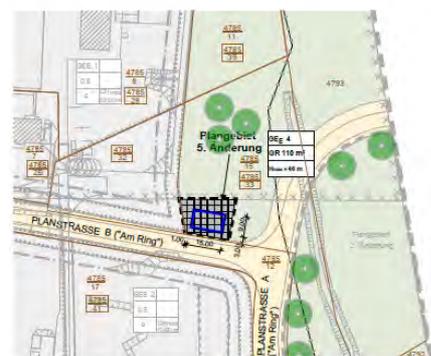
Um das nahegelegene Wohngebiet Dargetzow, sowie die 105 in Richtung Wismar und die Bundesautobahn A 14 mit durchgehender mobiler Breitbandkommunikation zu versorgen, soll ein Mobilfunkturn innerhalb des Gewerbegebietes errichtet werden. Nach einer Standortanalyse wurde dem Gebiet des B-Plans Nr. 10/91 eine ideale funktechnische Voraussetzung zugesprochen. Da sich innerhalb des Gewerbegebietes keine Gebäude mit einer Höhe von ca. 40 m befinden, ist die Errichtung einer Sendeanlage nötig.

Vorgesehen ist auf dem 348 m² großen Vorhabenbereich einen Mobilfunkturn mit einer im B-Plan festgesetzten Gesamthöhe von 46 m zu errichten.

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

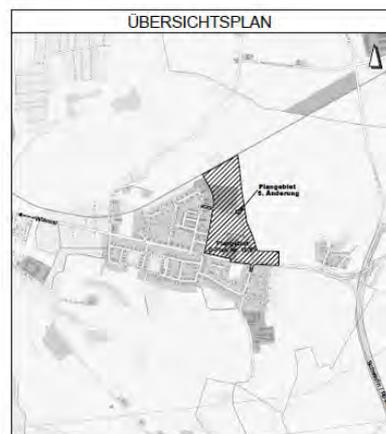
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hansestadt Wismar
Gemarkung Wismar (13 0332)
Flur 1



Teil B – Textliche Festsetzungen

- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 8 (1) Nr. 1 BauVO**
Baugebiet gemäß § 7 Abs. 3 BauVO
GS – Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVO
Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauVO ist innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GS, 4 nur die Errichtung eines Funkturmes mit den dazu nötiger erforderlichen technischen Anlagen zulässig.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 8 (1) Nr. 1 BauVO**
Höhe baulicher Anlagen § 10 (1) BauVO
Als untere Kenngröße der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des für die Errichtung des Grundstückes möglichen Erdniveauschnittes.
Als Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante der baulichen Anlage.
Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird auf 46 m beschränkt.
 - Nebenanlagen § 8 (1) Nr. 4 BauVO, § 14 (1) BauVO**
Einfriedungen im Gewerbegebiet sind an den öffentlichen Verkehrsflächen mit einer maximalen Höhe bis zu 0,70 m zulässig.
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
 - Die Einfriedung der baulichen Anlage entlang der Baugrenzen ist bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.**
 - Strukturelle Festsetzungen**
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sukzessive Grünfläche vorzusehen. Die Hand erfolgt zins gleich, entsprechend der Schrifttafel.



Planzeichenerklärung

Erklärung	Rechtsquelle	Erklärung	Rechtsquelle
I. Festsetzungen		Landliche Planzeichen:	
Art der baulichen Nutzung	§ 8 (1) Nr. 1 BauVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes	§ 10 (1) BauVO
Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauVO	II. Darstellung ohne Normcharakter	
Maß der baulichen Nutzung	§ 10 (1) Nr. 1 BauVO	— Furtsüdgrenze	
Grundfläche, als Maximalwert	§ 10 (2) Nr. 1 BauVO	— Furtsüdgrenze aktuell	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 10 (2) Nr. 4 BauVO	z.B. 4793 Nummer des Furtsstückes	
Bauweise, Baugrenzen	§ 10 (1) Nr. 2 BauVO	z.B. 4792 Nummer des Furtsstückes (aktuell)	
Baugrenze	§ 10 (1) BauVO		

HANSESTADT WISMAR BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91 "GEWERBEGEBIET DARGETZOW" 5. Änderung

Vorentwurf

Stand 13.10.2017

Abbildung 3: Ausschnitt der 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 - Vorentwurf, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 10/2017.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

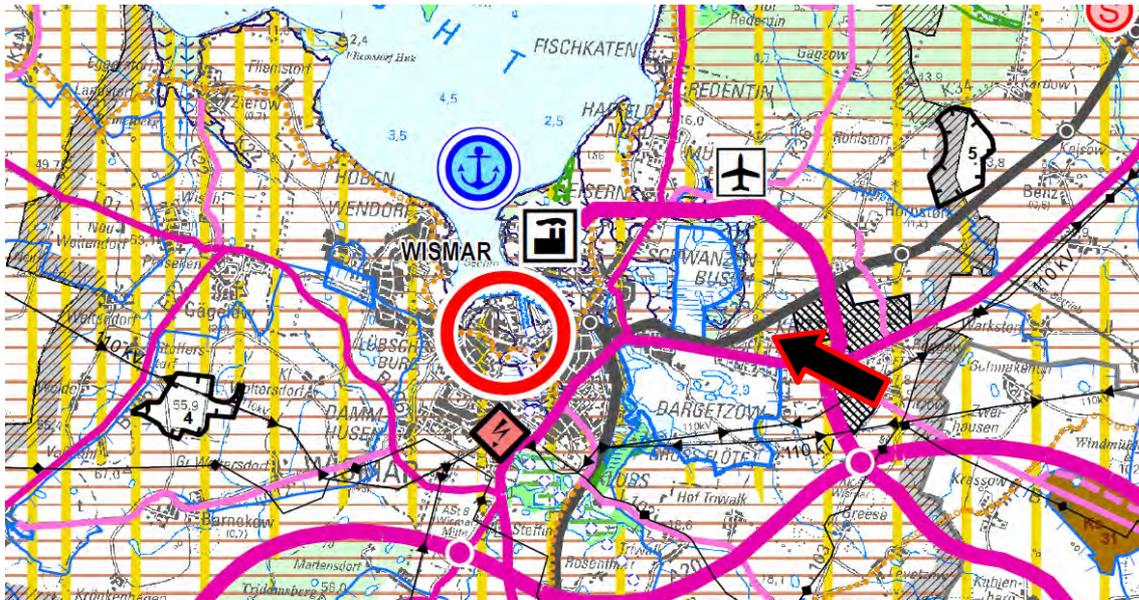


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP MV 2011) zwischen zwei regionalen Infrastrukturen und innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2009

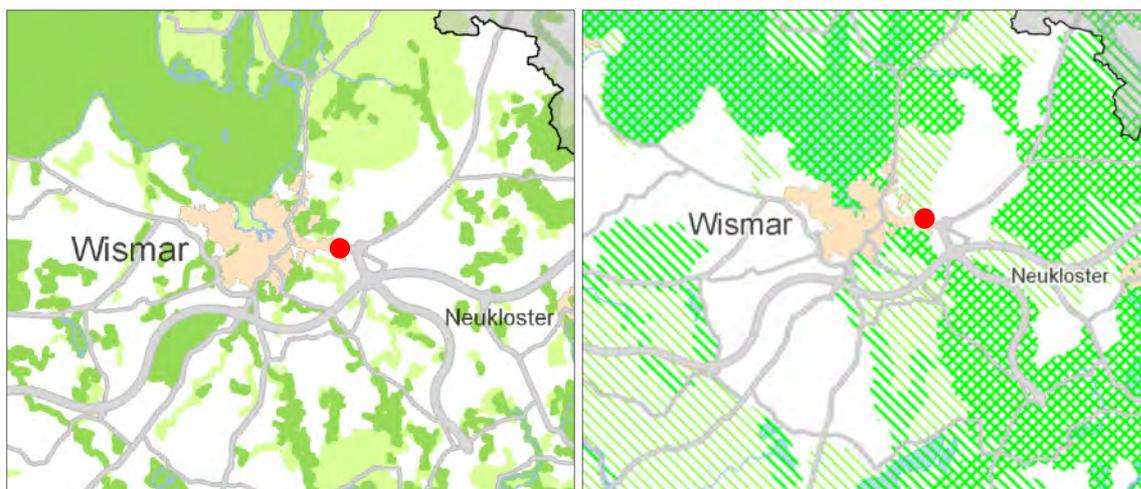


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2009.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, da sich das

Vorhaben auf das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar beschränkt, gleiches gilt für das Landschaftsbild.

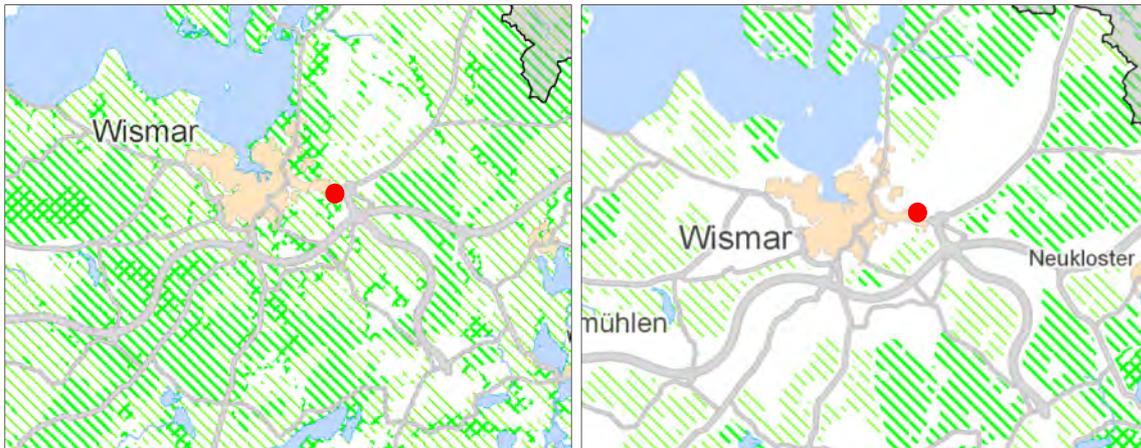


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2009; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2009

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort innerhalb des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar und somit in keinem Bereich sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens, gleiches gilt für den Vorhabenstandort im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit bedeutsamer Freiräume.

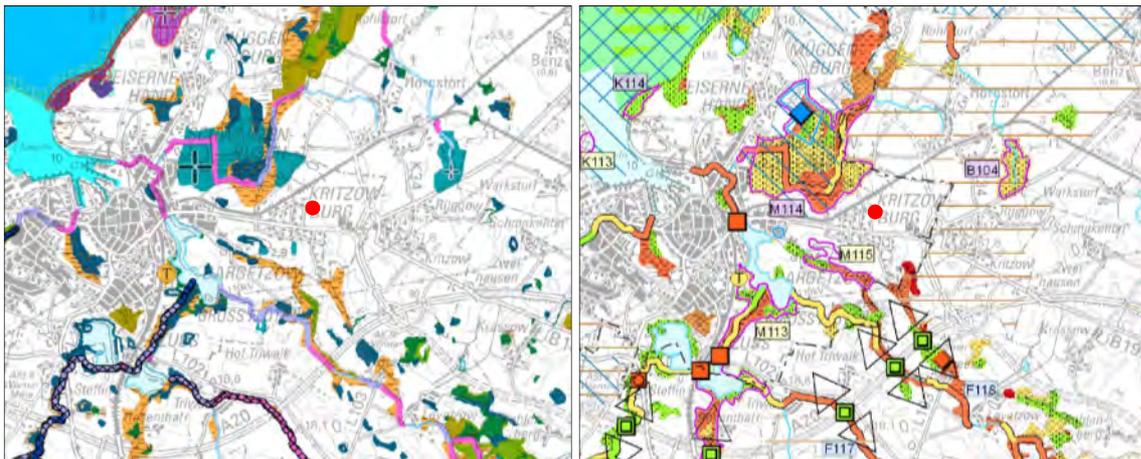


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2009, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2009.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind in der näheren Umgebung des Vorhabens keine Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

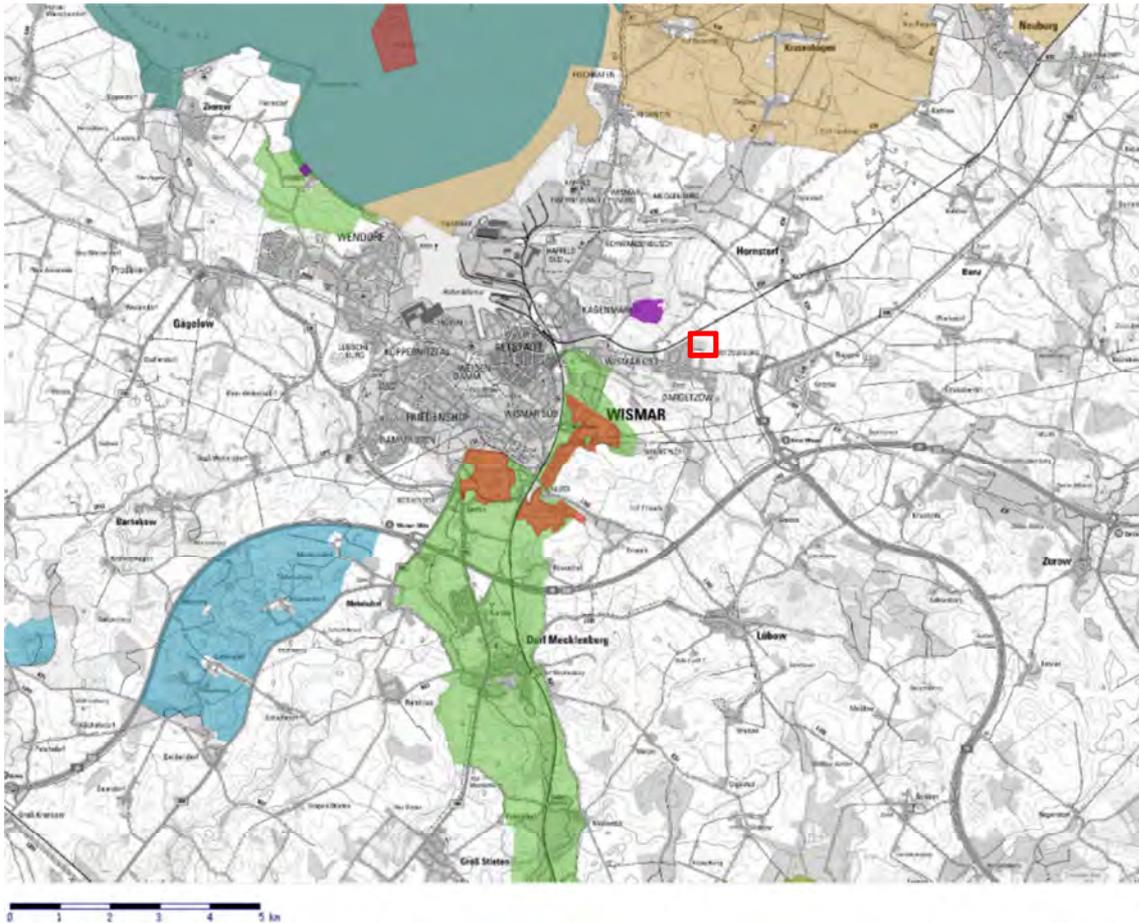


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Das Plangebiet beansprucht kein nationales sowie internationales Schutzgebiet. Im weitem Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Flächennaturdenkmal FND HWI 2 „Doorstein“, ca. 900m nordwestlich
- Landschaftsschutzgebiet L 56 „Wallensteingraben“, ca. 1.600m südwestlich
- Naturschutzgebiet Nr. 146 „Teichgebiet Wismar-Klubb“, ca. 2000m südwestlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 3.600 nördlich
- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 4.600 nördlich

Bei den vorkommenden FFH-Arten des Gebietes DE 1934-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Auch sind die vom geplanten Mast ausgehenden Wirkungen (hier: Optik, Strahlung) von so geringer Intensität, dass diese in erheblich nachteiliger Art nicht in das FFH-Gebiet hineinreichen können.

Das SPA-Gebiet 1934-401 mit einer Größe von 42.483 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 3,6 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßen- und gewerbenahe Vorhabenareal infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen keine wesentlichen Funktionen als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschnei-

dungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar befindet.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Innerhalb des Gewerbegebietes lokalisiert, spielt die Erholungsfunktion im Umfeld des Plangebietes keine Rolle. In der näheren Umgebung ist die Wohnfunktion existent, im Westen und Süden an das Vorhabengebiet angrenzend befindet sich die Wohnbebauung des Stadtteils Dargetzow.

Die Umsetzung der Planinhalte führt zu einer Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur am Standort.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz und die zu erwartenden Emissionen im Zusammenhang mit der Wohn- und Erholungsfunktion wird auf das Kapitel 4.2. „Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens“ verwiesen.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen unterliegen derzeit keiner Nutzung und liegen brach.

Hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichen.

durch das Stadtgebiet von Wismar, aber ebenso auch durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägten Landschaftsbildraums. Die vom Vorhaben ausgehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im naturschutzrechtlichen Sinne wird erheblich und kompensationspflichtig sein. Eine Bewertung dieser Zusammenhänge erfolgt in Kapitel 5.1 „Landschaftsbild“.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 12: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00465

Biotopname: Feldgehölze, Esche, Pappel, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 8.619

2. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00460

Biotopname: Feldgehölze, Weide, Hochstaudenflur, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 4.544

3. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00464

Biotopname: Hecke, Weide, Gehölz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 3.795

4. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00477

Biotopname: Temporäres Kleingewässer, Staudenflur, trocken gefallen
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 717

5. Laufende Nummer im Landkreis: HWI00458

Biotopname: Feldgehölz, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 4.413

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich einige stehende Kleingewässer und ein Naturnahes Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft.

Vom Vorhaben gehen keine direkten erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus.

3.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

Der Vorhabenstandort stellt sich als Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes mit der Biotopausprägung einer reitgrasdominierten Pionierstaudenflur dar. Zum Zeitpunkt der Kartierung war die Vegetationsdecke vollständig geschlossen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich einzelne Gehölze, darunter Weißbirke, Rotbuche (jung), Schlehe und insb. Schwarzer Holunder. Abb. 13 verdeutlicht, dass ein straßenparalleler, ca. 1,5 m breiter Streifen regelmäßig gemäht wird.



Abbildung 13: Asphaltierte Straße südlich angrenzend zur Vorhabenfläche. Quelle: STADT LAND FLUSS; 13.12.2016.

Die Vegetation auf der Vorhabenfläche ist geprägt von einer z. T. neophytisch durchsetzten Hochstaudenflur, die überwiegend geschlossen und von Landreitgras dominiert wird (vgl. Abbildung 13 - 15). Weitere Bestandsbildner sind Große Brennnessel, Filzige Klette, Rainfarn, Knautgras und Gew. Beifuß.



Abbildung 14: Blick auf Vorhabenfläche, hier wächst: Glatthafer, Rainfarn, Beifuß. STADT LAND FLUSS 13.12.2017.

In Abbildung 14 im Wesentlichen das Plangebiet mit Blick nach Nordwesten zu sehen. In einigen Bereichen kommt Jungaufwuchs von Hartriegel bzw. Weidengehölzen, aber auch Schlehe, Weißdorn und Rotbuche hoch.

Zwischen Plangebiet und Ackerfläche im Osten befindet sich ein Gewässerlauf, die Staudenflur geht in Grabennähe über in Schilf und Rohrglanzgrasröhricht (vgl. Abbildung 7). Ebenso befinden sich hier mehrere Gebüsche, die sich u.a. aus Hundsrose, Holunder und Schlehe zusammensetzen, auch junge Birken und Hartriegel sind hier zu finden. **In diesen Lebensraum wird jedoch nicht eingegriffen.**



Abbildung 15: Östlicher Randbereich des Vorhabens. Quelle: STADT LAND FLUSS 13.12.2016.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 5 quantitativ ermittelt.

3.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird; allgemeine Funktionen des Schutzgutes Tiere werden über den Biotopansatz der Hinwiese zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Dieser stellt zusammenfassend fest:

Auf Grundlage der in 2016 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen.

Vorsorglicher Artenschutz:

- **Vögel:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche bodenbrütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit und der Bauarbeiten vegetationsfrei zu halten.
- **Amphibien:** Die oben genannte Maßnahme ist gleichfalls wirksam im Hinblick auf die Vermeidung einer etwaigen Tötung wandernder Amphibienarten.

Aus dem Besonderen Artenschutz ergeben sich auf Grundlage der Landesmethodik Hinweise zur Eingriffsregelung keine Sachverhalte, die im Sinne eines additiven Kompensationsbedarfs Berücksichtigung finden müssten. Der kleinflächige, versiegelungsbedingte Verlust allgemeiner Biotopfunktionen findet methodisch durch die Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung Berücksichtigung. Über diesen Ansatz erfolgt auch eine Würdigung des eingriffsbedingten Habitatverlustes in Bezug auf das Schutzgut Tiere.

3.7. Kulturgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Geltungsbereich kann aufgrund der im B-Plan Nr. 10/91 festgesetzten Nutzung als Gewerbegebiet sowie fehlender Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmalen im betroffenen Bereich ausgeschlossen werden.

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die Vorhabenfläche weiterhin brach liegt. Ohne Pflege der Flächen wird die freie Sukzession zu einer Verbuschung führen, die bereits in einigen Bereichen außerhalb des Änderungsbereiches stattgefunden hat.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Die Hapterschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Am Ring“, die von der Straße „Am Weißen Stein“ nach Norden direkt zum Plangebiet führt. Innerhalb des Plangebietes entstehen keine weiteren Stichwege, die eine eingriffsrelevante Neuversiegelung darstellen.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld des Planvorhabens zu Beeinträchtigungen. Die neue Baufläche lässt Eingriffe in den Biotoptyp OBV „Brachfläche der der Verkehrs- und Industriefläche“ erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die Mobilfunkanlage ist gemäß der Begründung des B-Plans Nr. 10/91 eine Hauptnutzung, die somit als nicht störende gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist.

Anlagenbedingt erfolgt jedoch ein Eingriff in die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Der geplante Mobilfunkmast führt zu einer technischen Überformung eines durch intensive Landwirtschaft und das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar geprägten gering bis mittelwertigen Landschaftsbildraumes.

Aus der Begründung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 geht hervor, dass die Bundesnetzagentur die Sendeerlaubnis der einzelnen Anlage mittels einer Standortbeschreibung erteilt hat. In dieser Bescheinigung werden Schutzabstände aufgeführt. Außerhalb dieser Schutzabstände und damit z.B. noch oberhalb der Dächer werden die Grenzwerte bereits unterschritten. Zu ebener Erde, am Haus, in 15-20 m Entfernung zur Sendeanlage werden die Grenzwerte nur noch zu 1 % und kleiner ausgeschöpft. Damit ist für die Anwohner und Nachbarn ein ungehinderter und unbegrenzter Aufenthalt in ihrem gewohnten Umfeld zu jeder Zeit weiterhin möglich. Nach derzeitigem wissenschaftlich anerkanntem Stand der Forschung wird die Gesundheit auf diese Weise bestens geschützt. Ebenso wird die Sendeanlage von der Bundesnetzagentur unangekündigt überwacht.

4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die Planung erfolgt auf einer Brachfläche innerhalb eines Gewerbegebietes. Landwirtschaftliche genutzte und bisher unversiegelte Acker- oder Grünlandflächen werden somit geschont.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nicht durch zusätzliche Verkehrsfläche erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.

4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt werden die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der einschlägigen Landesmethoden bewertet.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit ergeben sich hingegen nicht.

5. Kompensationsbedarf

5.1. Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden die „Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ mit Stand vom 22.05.06 angewendet. Mit dem darin enthaltenen, standardisierten Umfang und Inhalt der für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen kann das Landschaftsbild nachvollziehbar und landesweit einheitlich bewertet werden¹.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt in mehreren Schritten, nachfolgend erläutert für die Ermittlung der Landschaftsbildbeeinträchtigung durch das Vorhaben des Mobilfunkmastes.

1. Abgrenzung der visuellen Wirkzone in Abhängigkeit der Anlagenhöhe

Im Falle des Funkturmes hat die geplanten Anlagen eine maximale Gesamtbauhöhe von 46 m. So wird, um den Wirkzonenradius W_r zu berechnen die Formel aus Abbildung 1 „Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ angewendet:

$$W_r = 1/(9 \times 10^{-5} + (0,011 \times 0,952^h))$$

So ergeben sich für den geplanten Mobilfunkmast ein Wirkzonenradius von 809,9 m und eine Gesamtfläche der Wirkzone von 206 ha.

2. Abgrenzung und Bewertung homogener Landschaftsbildräume innerhalb der visuellen Wirkzone

Im Bereich der visuellen Wirkzone befinden sich gemäß „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern (1996)“ Landschaftsbildräume der Kategorien 3 bis 5 von urbaner bis mittel bis hoher Schutzwürdigkeit.

¹ Die Methode ist infolge ersatzlosen Auslaufens des zugehörigen Erlasses zum Ende des Jahres 2016 nicht mehr behördenverbindlich, eignet sich jedoch aus fachlicher Sicht nach wie vor methodisch zur Eingriffsbewertung.

Im Bereich des geplanten Funkmastes in Dargetzow sind 3 Landschaftsbildeinheiten betroffen.

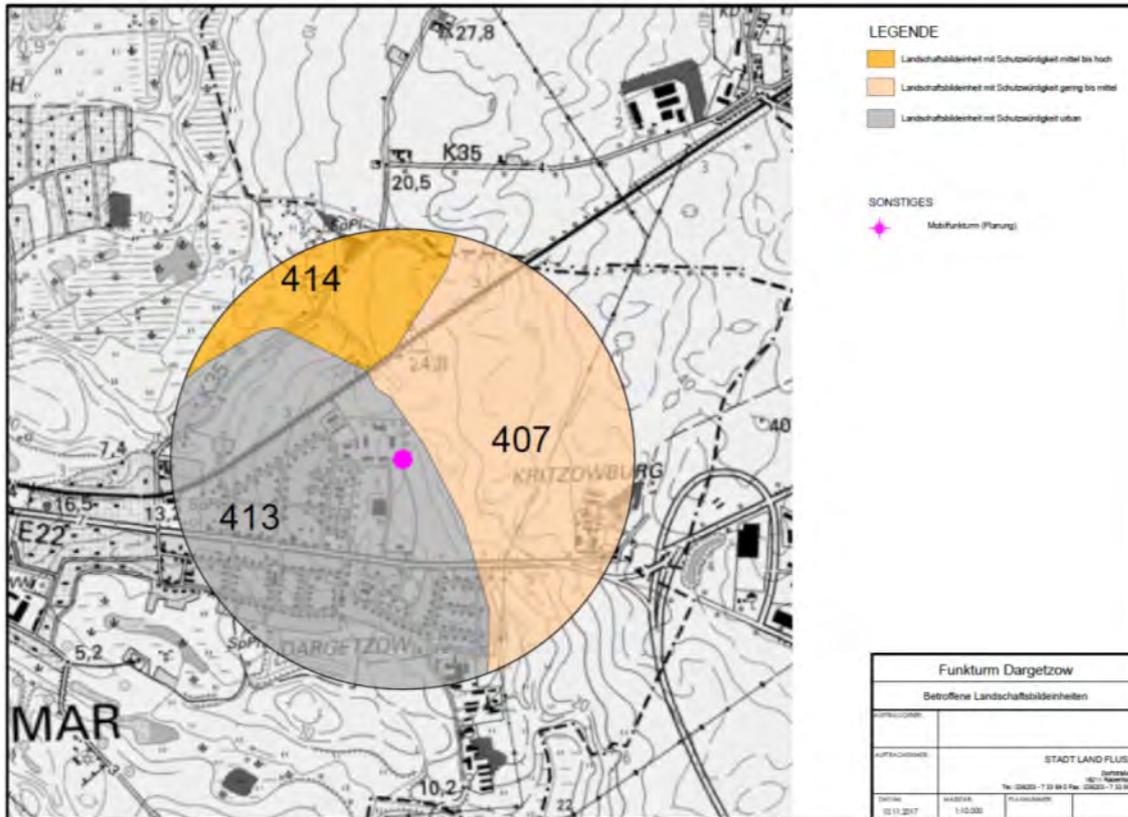


Abbildung 16: Darstellung der betroffenen Landschaftsbildeinheiten im Wirkradius. Karte: STADT LAND FLUSS 2017

Bei einer Betroffenheit landschaftlicher Freiräume der höchsten Wertstufe ist ein Zuschlag von 20 % auf den Faktor S zu berücksichtigen. Der Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V zeigt, dass sich der Vorhabenbereich und dessen Wirkzone nicht in einem landschaftlichen Freiraum der höchsten Wertstufe befinden.

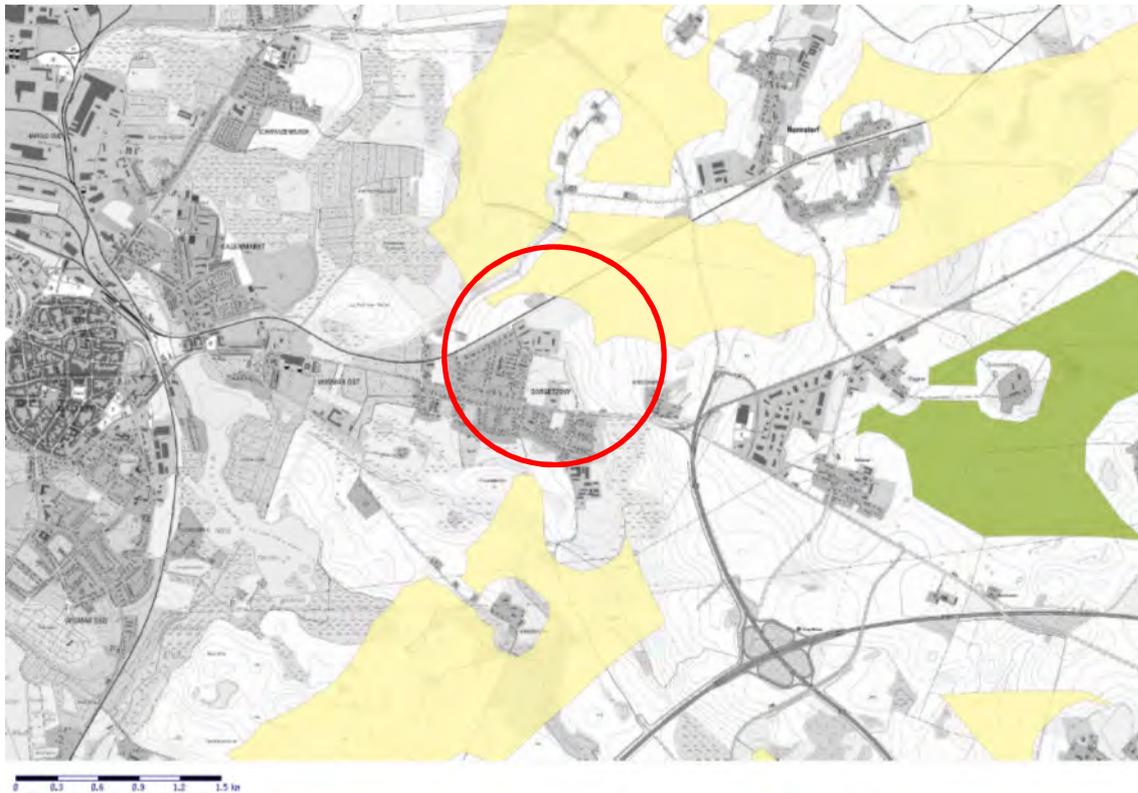


Abbildung 17: Darstellung der Krenbereiche landschaftlicher Freiräume im Zusammenhang mit der Wirkzone des Vorhabenstandortes (rot). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017

3. Ermittlung der sichtbeeinträchtigten Fläche

Zu den sichtbeeinträchtigten Bereichen innerhalb der Wirkzone des geplanten Funkmastes gehören **nicht** sichtverstellte und **nicht** sichtverschattete Flächen.

Sichtverstellt sind alle Flächen, aus denen heraus der Funkmast nicht wahrnehmbar ist (flächige und linienhafte Gehölzstrukturen, Siedlungsbereiche).

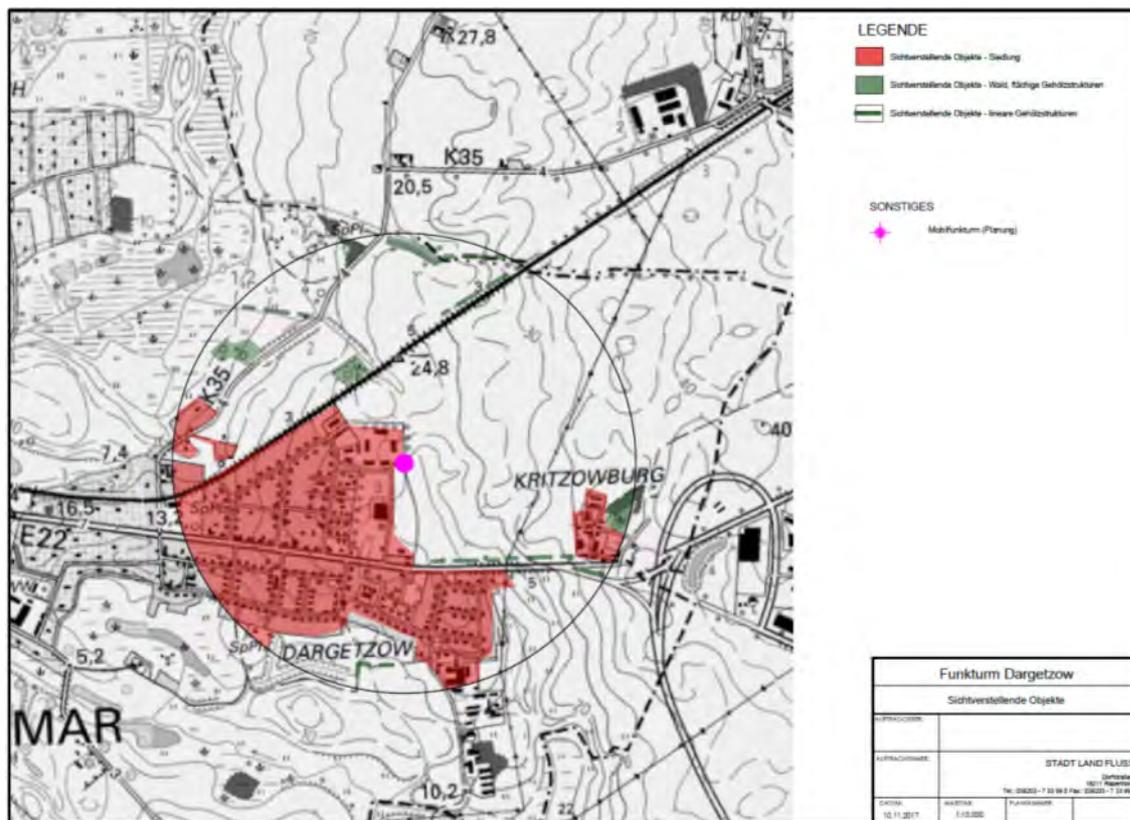


Abbildung 18: Darstellung der sichtverstellenden Objekte im Wirkradius. Karte: STADT LAND FLUSS 2017.

Sichtverschattung ergibt sich durch die Unterbindung bzw. Unterbrechung der ästhetischen Fernwirkung eines Gegenstandes durch andere Gegenstände in der Landschaft (NOHL 1993). Sichtverschattete Bereiche befinden sich dementsprechend hinter flächigen und linienhaften Gehölzstrukturen, sofern sie eine Höhe von mindestens 3 m aufweisen oder in absehbaren Zeiträumen erreichen, sowie hinter geschlossener Bebauung.

Innerhalb der Wirkzone (Entfernung < kleiner 2000 m) wurde eine Verschattungstiefe von 200 m angesetzt, da der geplante Funkmast eine Gesamtbauhöhe von 46 m aufweist und somit nicht die Bauhöhe von 100 m überschreitet.

Innerhalb der visuellen Wirkzone ist ein Anteil von 20% des jeweiligen Landschaftsbildraumes als sichtbeeinträchtigt zu berücksichtigen.

N. LBE	Name LBE	Größe LBE ha	Schutzwürdigkeitsgrad	20% Zuschlag Freiraum	KE zu WEA in m	gE zu WEA in m	mittlere Entfernung	Beeinträchtigungsgrad B	Zuschlag Beeinträchtigungsgrad	B bei Berücksichtigung Konstruktionsmerkmale	B bei Berücksichtigung Anlagenanzahl	Größe LBE in Wirkzone ha	LBE verstell/verschattet ha	Mindestansatz 20%	Sichtbeeinträchtigte Fläche	Kompensationsbedarf einzelne LBE
407	Ackerplateau östlich von Wismar	3148	2		90	971	530,5	0,00074	15	0,00085	0,00086	82	17	16,4	65	0,1121
413	Urbander-Raum 55	1877	1		0	971	485,5	0,00081	15	0,00093	0,00094	100	84	20	16	0,0189
414	Küstenhinterland mit Doorsteinniederung bei Wismar	1183	3		334	971	652,5	0,00060	15	0,00069	0,00070	24	8	4,8	16	0,0336648
Gesamtkompensationsbedarf (FÄG) in ha																0,1647

Abbildung 20: Ermittlung des vorhabenbezogenen Kompensationserfordernisses nach LUNG 2006

Für die betroffenen Landschaftsbildräume geringer, mittlerer, hoher und sehr hoher Wertigkeit im Umfeld des Vorhabens in Dargetzow beträgt der Gesamtkompensationsbedarf für das Landschaftsbild 1.647 m² Flächenäquivalent.

Hinweis: In diesem Kompensationsbedarf enthalten sind aufgrund der angesetzten Wirkzone (R = 810 m) etwaige mittelbare Wirkungen auf andere Schutzgüter, sofern diese überhaupt als erheblich beeinträchtigend einzustufen sind.

5.2. Flächenversiegelung

Die Betroffenheit der übrigen, in Anlage 3 HZE M-V genannten Wert- und Funktionselemente (Schutzgüter) im Sinne von erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Grundfunktionen geht aus nachfolgender Tabelle hervor:

Wert-/Funktionselement	Beeinträchtigungsart
Arten- & Lebensgemeinschaften	• (Teil-)Verlust von Biotopen infolge Überbauung, hier: Brache
Boden & Wasser	• Teil- und Vollversiegelung
Klima & Luft	• Nicht zutreffend, keine Beeinträchtigung

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff beschränkt sich demnach auf die Funktionselemente „Arten- & Lebensgemeinschaften“, „Boden & Wasser“. Da hierbei keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen sind, erfolgt die weitere Kompensationsbedarfsermittlung über das multifunktionelle Biotopwertverfahren.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die vorgenannten Schutzgüter räumlich begrenzten Wirkung des Vorhabens sowie der homogenen Struktur des beanspruchten Lebensraumausschnittes verzichtet.

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt gemäß "Hinweise zur Eingriffsregelung M-V" Anlage 10. Die zu ermittelnden Größen sind:

- Flächenverbrauch
- Biotopwertstufe
- Freiraumbeeinträchtigungsgrad
- Wirkungsfaktor

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden.

Von der Voll- und Teilversiegelung betroffen ist der Biotoptyp Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV). Diesem Biotoptyp ist laut Anlage 9 HZE M-V die Wertigkeit 1 zugeordnet (Ausschlaggebend ist jeweils der Höchstwert hinsichtlich der Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Rote Liste der Biotoptypen Deutschlands“).

Dem Biotopwert 1 steht laut Tabelle 2, Anlage 10 HZE M-V ein Kompensationserfordernis von 1-1,5 gegenüber. Da bei den zu betrachtenden Schutzgütern nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung auf räumlich begrenztem Raum betroffen sind, wird für den Biotoptyp Brache der Verkehrs- und Industriefläche der untere Wert 1,0 zur weiteren Ermittlung des Kompensationsbedarfes gewählt. Zudem wird ein Zuschlag von 0,5 für die geplante Vollversiegelung addiert.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 348 m², davon bleiben 238 m² als Grünfläche erhalten. Um die Zugänglichkeit zum Bauwerk zu gewährleisten, ist eine zweimalige Mahd auf der Fläche angesetzt, ein Eingriff findet jedoch nicht statt, da dies zur Erhaltung des Biotoptyps beiträgt. **Dieser Funktionserhalt kann zudem gewährleistet werden, wenn nicht die Ruderalflur, sondern die relativ wenig frequentierte Straße des Gewerbegebietes als Lagerfläche während der Bauarbeiten genutzt wird. Im Bereich der Kurve sollte ausreichend Platz vorhanden sein, sodass keine erhebliche Behinderung des Straßenverkehrs stattfindet.**

In der anschließenden Berechnung des Kompensationsbedarfes wird somit lediglich die tatsächlich versiegelte Fläche von maximal 110 m² berücksichtigt.

Gemäß Anlage 10, Tabelle 4 wird ein Korrekturfaktor von 0,75 für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad angesetzt, da der Abstand des Vorhabens zu Störquellen ≤ 50 m (Straße) beträgt.

Ort des Eingriffs	Biototyp	Flächengröße in m ²	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Versiegelungs- zuschlag	Freiraum- beeinträch- tigungsgrad	Kompensations- flächenäquivalent in m ²
Brache	OBV	110	1	1	0,5	0,75	123,75
Gesamt:							123,75

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationserfordernisses nach HZE MV, S. 95, Tabelle 2.

Durch die Flächenversiegelung ausgehend von der Errichtung des Funkturmes und der maximal möglichen Versiegelung des Mastfußbereiches ergibt sich ein Kompensationsbedarf von (gerundet) 124 m² FÄQ.

Hinweis:

Da die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 eine im Ursprungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzte Teilfläche beansprucht, bedarf es der zusätzlichen Kompensation des somit verloren gehenden Kompensationsflächenanteils. Da der kartierte Ausgangszustand dem im Ursprungs-B-Plan festgesetzten Zielzustand hinsichtlich seiner Biotopwertigkeit vergleichbar ist, beträgt dieser zusätzlich zu leistende Kompensationsbedarf ebenfalls 124 m² FÄQ.

6. Kompensation und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für die Errichtung des Funkmastes mit einer Gesamtbauhöhe von 46 m ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Landschaftsbild	1.647 m² FÄQ
Versiegelung/Biotopverlust	124 m² FÄQ
Komp.-Anteil Ursprungs-B-Plan	124 m² FÄQ
Gesamtbedarf	1.895 m² FÄQ

Für die Eingriffskompensation ist die Beanspruchung der aktuell in der betreffenden Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Ökokonten möglich. Diese weisen bei Bedarf eine ausreichend hohe Kapazität auf, sofern diese multifunktional wirksam sind, d.h. gleichermaßen den Eingriff in das Landschaftsbild und die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen (Biotopverlust) kompensieren können. Eine solche Wirkung sollte insbesondere den Ökokonten NWM-003, -004, -005, -006, -008 und -022 zuzuordnen sein.

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Äquivalente m ² (gesamt)	Äquivalente m ² (verfügbar)
NWM-003	Streuobstwiese Selmsdorf	Agrarlandschaft	32836	27630
NWM-004	Streuobstwiese Teschow	Agrarlandschaft	10387	1536
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jarmeln	Agrarlandschaft	35001	17817
NWM-006	Schaffung einer Magerrasenfläche am Grünen Band (auf den Flurstücken 37/5 und 38 der Flur 1 in der Gemarkung Lauer)	Agrarlandschaft	64590	64590
NWM-008	Schaffung einer Obstbaumreihe bei Hof Selmsdorf auf den Fluren 59, 212/2 der Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf	Agrarlandschaft	4516	1647
NWM-010	Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf M7	Wälder	335441	327383
NWM-013	Talkenbruch bei Pinnowhof	Wälder	89610	57749
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	9968	5327
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Agrarlandschaft	26850	603
NWM-019	Anhebung des Wasserstandes in einem Kleingewässer bei Zierow	Binnengewässer	1963	1963
NWM-022	Naturnaher Gewässerausbau Holmbach bei Flechtkrug	Binnengewässer	5631	2763
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Wälder	69000	46806
NWM-025	Naturwald Seebachtal	Wälder	43878	43878

Tabelle 2: Unvollständiger Auszug aus der Tabelle „Kompensationsflächen M-V“ Stand 11/2017 mit Ökokonten in der Landschaftszone 5 Ostseeküstenland im Landkreis Nordwestmecklenburg.

7. Zusammenfassung

Die 5. Änderung des B-Plans Nr. 10/91 erfolgt angesichts der geplanten Errichtung eines 46 m hohen Funkmastes im Gewerbegebiet Dargetzow. Umwelterhebliche Beeinträchtigungen beschränken sich auf kompensationspflichtige Eingriffe in die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Unter Anwendung einschlägiger landesmethodischer Ansätze ergibt sich hieraus ein Kompensationsbedarf von insg. 1.895 m² Flächenäquivalent. Für die Eingriffskompensation ist die Beanspruchung der aktuell in der betreffenden Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Ökokonten möglich.

8. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2017): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.