

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Bauordnung/Planung
05. Sep. 2013
EINGANG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
"Pferdehof Triwalk"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sichert die Gemeinde Lübow die bauliche Nutzung eines autobahnnahen Reiterhofs in der Gemarkung Triwalk, der neben dem Wohnhaus noch ein Stallgebäude sowie Reit-, Wirtschafts- und Ziergartenflächen aufweist. Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch die Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow liegt das Plangebiet im Außenbereich. Das Planungsziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Plangebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, südlich der Bundesautobahn A 20 und ca. 1 km von der Ortslage Triwalk entfernt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgen im Wesentlichen auf vom vorhandenen Pferdehof bereits genutzten Flächen. Dabei handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen, die als Weide für die Pferde genutzt werden sowie auf die vorhandenen Haupt- und Nebengebäude. Im Plangebiet sind ebenfalls mehrere Gehölzflächen vorhanden, die zu erhalten sind. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Deren Nutzung wird bei Realisierung der Planinhalte nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

Im Vorhabengebiet selbst sind keine geschützten Biotopie vorhanden. In Anbetracht des geringen Umfanges des Bauvorhabens ergeben sich keine oder nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. der Natur und Landschaft. Ein Eingriff in den Boden erfolgt lediglich im Bereich des geplanten Anbaus an das bestehende Gebäude sowie bei der Anlage der Pferdebewegungsanlage.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff in Natur und Landschaft beläuft sich auf einen Kompensationsbedarf von 3.919 m² FÄQ .

Die Kompensation des Eingriffs ist Bestandteil der Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen :

.Heckenpflanzung in einer Breite von 7 m mit Überhältern im Westen des Plangebietes

.Heckenpflanzung in einer Breite von 6 m im Norden des Plangebietes

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf des Eingriffs voll gedeckt. Die geplanten Maßnahmen dienen zudem zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der akustischen und optischen Reduzierung der Beeinträchtigungen durch die Autobahn.

Die deutlich kleiner als der Gebäudebestand dimensionierte Unterstellhalle ermöglicht die Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und fügt sich harmonisch in den Gesamtbestand ein. Dies lässt das Gesamtbild des Hofes geordneter erscheinen, so dass das gesamte Vorhaben zu einer aufwertenden Harmonisierung des Umfeldes führt.

Im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutzes kann festgestellt werden, dass von den betroffenen Flächen eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung ausgeht. Auf Grundlage einer durchgeführten Geländeerfassung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotsbestände im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten ist nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (06. 07.2012- 06.08.2012) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 09.07.2012 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 04.12.2012 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (03. 01.2013 – 04.02.2013) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 10.01.2013 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 16.04.2013 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

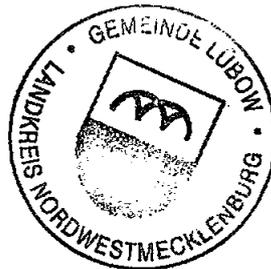
4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich andere Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Da die Inhalte des vorhabenbezogenen B-Planes im Wesentlichen zur Sicherung einer vorhandenen baulichen Nutzung dienen, bliebe dieser Charakter auch ohne Umsetzung der möglichen Ergänzungen vollinhaltlich erhalten.

Die zulässigen baulichen Ergänzungen beschränken sich auf kleine Flächen und betreffen Bereiche, die eine für Natur und Landschaft untergeordnete Rolle aufweisen.

Lübow, den 10. 7. 13



Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil I

- 1. Aufgabe und Inhalte der Planung**
- 2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren**
- 3. Geltungsbereich**
- 4. Festsetzungen**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise
- 5. Ver- und Entsorgungsanlagen**
 - 5.1 Verkehrliche Erschließung
 - 5.2 Trinkwasserversorgung
 - 5.3 Schmutzwasserentsorgung
 - 5.4 Niederschlagswasserableitung
 - 5.5 Löschwasserversorgung
 - 5.6 Anlagen der Elektroenergieversorgung
 - 5.7 Anlagen der Telekommunikation
- 6. Altlasten- und Abfallwirtschaft**
- 7. Denkmalschutz**
 - 7.1 Baudenkmale
 - 7.2 Bodendenkmale
- 8. Trinkwasserschutz**
- 9. Gewässerschutz**
- 10. Immissionsschutz**
- 11. Bauliche Anlagen entlang der BAB**

Teil II

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Umweltbericht |
| Anlage 2 | Fachbeitrag Artenschutz |
| Anlage 3 | Schalltechnische Untersuchung |
| Anlage 4 | Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom |

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Die Hofanlage in der Gemarkung Triwalk wird als Reiterhof genutzt und bewirtschaftet. Neben dem Wohnhaus gehören zu der Hofanlage noch ein Stallgebäude sowie Reit- und Wirtschaftsflächen. Die alten Gebäude wurden bereits saniert. Die Pferdehaltung ist auf die Kapazität der alten Hofstelle begrenzt und soll nicht erweitert werden. Veranstaltungen mit erhöhten Besucherzahlen sind nicht geplant.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage) kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Planungsziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse einpassen, der Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow liegt das Plangebiet im Außenbereich. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bereich des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehof darzustellen.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Bebaubare Fläche entspr. GR	1.045,0	4,88
2.	Hofflächen	1.181,0	5,52
3.	Pferdebewegungsfreiflächen	2.128,0	9,94
4.	Grünflächen	15.582,0	72,76
5.	Erschließung / Straße	1.478,0	6,90
Gesamtfläche des Plangebietes		21.414,0	100,00%

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“
der Gemeinde Lübow**

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006
- Kartengrundlage sind die digitale ALK-Karte und Luftbilder und Pläne aus dem KGIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Lübow
	Gemarkung	Triwalk
	Flur	2
Plangeltungsbereich:	37/3, 38/2, 39/1, 39/2, 40/4 (teilw.), 46/2, 47/2, 60/8, 60/9 und 63/12	

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,14 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	:	durch die Bundesautobahn A20
Im Westen	:	durch die Gemeindestraße zwischen Triwalk und der L103
Im Osten	:	durch landwirtschaftliche Nutzflächen
Im Süden	:	teils durch einen öffentlichen Weg, teils durch Grünflächen

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet - gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Pferdehof" ausgewiesen.

Das ausgewiesene Sondergebiet dient zu Zwecken der Errichtung eines Pferdehofes mit Wohnhaus, Pferdestall, einer Unterstellhalle, einer Pferdebewegungsanlage sowie dazugehörige Weideflächen, einer Pferdekoppel, eines Reitplatzes und einer Gartenfläche.

Zulässig sind im Einzelnen:

Im Bereich 1 die Nutzung des vorhandenen Wohnhauses mit max 2 WE

Im Bereich 2 die Nutzung des Stalls als Pferdestall und Anbau einer Unterstellhalle für Fahrzeuge und Geräte

Im Bereich 3 die Errichtung und Nutzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage)

Führanlagen sind elektromechanische Vorrichtungen die es erlauben, mehrere Pferde gleichzeitig auf kontrollierte Art und Weise zu trainieren. Sie können als Freilauf- oder Anbindeführanlage überdacht, teilüberdacht bzw. nicht überdacht errichtet werden. Sie dienen u.a.

- zur Ergänzung des Trainings und zusätzlicher Bewegung
- zum Aufwärmen und Regenerierung vor/nach dem Reiten

- zur Therapie und Rekonvaleszenz erkrankter Tiere

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten und bestehenden Bebauung mit dem Ziel, die geplanten baulichen Ergänzungen den alten vorhandenen Gebäuden funktionsgerecht anzupassen.

Für die Bereiche 1 und 2 werden deshalb die First- und Traufhöhe und die Dachneigung als Höchstmaß bestimmt.

Dabei ist die Traufhöhe als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe ist als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel definiert .

Bei Pultdächern ist die untere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut der Traufhöhe und die obere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut der Firsthöhe gleichzusetzen.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts, das heißt die vorhandene Hofzufahrt.

Die überbaubare Grundstücksfläche im festgesetzten Plangebiet wird durch die maximalen Grundflächen der Gebäude und baulichen Anlagen in den einzelnen Bereichen bestimmt.

4.3 Bauweise

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in allen Bereichen eine offene Bauweise festgesetzt. d.h. Gebäude mit einer Baulänge über 50,0 m sind nicht zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientiert sich die festgesetzte Baugrenze an der Bestandsbebauung und der geplanten Ergänzungsbebauung.

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Gemeindestraße, die Triwalk mit der Landesstraße L103 verbindet. Die Zufahrt zum Reiterhof erfolgt über einen öffentlichen Weg. Ein Ausbau des Weges ist nicht notwendig. Die vorhandene Wendemöglichkeit an der Einfahrt bleibt bestehen.

5.2 Trinkwasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG. Die Hofstelle ist an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Eine Erweiterung bzw. der Ausbau der Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich, da für die geplante Erweiterungsbebauung kein Trinkwasserbedarf besteht.

5.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Hofstelle ist nicht an das zentrale Abwassernetz des Zweckverbandes Wismar angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine dezentrale Kleinkläranlage entsorgt. Eine Erweiterung ist nicht erforderlich, da durch die geplante Bebauung kein zusätzliches Schmutzwasser anfällt.

Die Abwasserreinigung und die damit verbundene Gewässerbenutzung wurde mit Bescheid Reg. Nr. 66.11-10/20-58063-076-10 vom 19.03.2010 wasserrechtlich erlaubt.

**Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“
der Gemeinde Lübow**

5.4 Niederschlagswasserableitung

Das unbelastete Regenwasser wird in eine ehemalige Kleinkläranlage auf dem Grundstück abgeleitet und für Brauchwasser genutzt. Das überschüssige Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die Vernässung benachbarter Flächen ist auszuschließen.

5.5 Löschwasserversorgung

Für die Hofanlage wurde auf dem Grundstück ein Hydrant zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz errichtet. Nach Aussage des Zweckverbandes Wismar ist eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht möglich.

5.6 Anlagen der Elektroenergieversorgung

Die bestehende Hofanlage ist an die Elektroenergieversorgung angeschlossen.

Im westlichen Plangebiet befinden sich Leitungs- und Anlagen der E.ON edis. Diese ist im Plan gekennzeichnet.

Für einen eventuellen Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 erforderlich.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Allgemein gilt, dass:

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln und Freileitungen zu beachten sind.

5.7 Anlagen der Telekommunikation

Im westl. Bereich des Plangebietes befindet sich eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom. Die Lage ist informativ im Plan gekennzeichnet. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Die Art der Bauausführung der Pferdebewegungsanlage ist durch den Bauherrn mit der Telekom rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen, da die Unterhaltung und die Sicherung des Leitungsbestandes jederzeit gewährleistet werden muss.

Für einen eventuellen rechtzeitigen Ausbau des Netzes sowie für die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen durch den Bauherrn der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sind.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der Leitung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sh. Anlage 4

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

6. Bodenschutz und Abfall

Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass **schädliche Bodeneinwirkungen**, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, **vermieden** werden.

Munition

Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

Altlasten - Altlastenkataster

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch **Negativauskunft** keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren**. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigespflichtig.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige **Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebene Schutzbedürfnis** zu beachten.

Entsorgung der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

- a) Unbelastete Bauabfälle (auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb zu entsorgen.

- b) Bei Abrissarbeiten ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Die Freisetzung von lungengängigen und Krebs erregenden Asbestfasern ist zu unterbinden. Deshalb sind Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle von qualifizierten Fachbetrieben durchzuführen, die nachweislich von der zuständigen Arbeitsschutzbehörde zugelassen sein müssen. Das bedeutet, dass die Arbeiten mit asbesthaltigen Abfällen i.d.R. in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 durchgeführt werden müssen. Spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn hat die Anmeldung zu erfolgen bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde
- c) Die **Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen** nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Entsorgung von Abfällen aus Haushalten

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

7. Denkmalschutz

7.1 Baudenkmale

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Vorhabens sind keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt:

7.2 Bodendenkmale

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Bodendenkmal durch die Planung betroffen. Dieses bekannte Bodendenkmal liegt außerhalb der Baubereiche. Die Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Bauarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Eine Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Ein dem besonderen Schutz unterliegendes Bodendenkmal befindet sich südöstlich außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht berührt. Die Lage wird im Plan gekennzeichnet.

Hinweis bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige.

8. Trinkwasserschutz

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedenshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete -1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages (Beschluss Nr. 631/81) vom November 1981 sind zu beachten

9. Gewässerschutz

Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden durch die Planung nicht berührt.

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

Der Umgang mit tierischen Abprodukten hat entsprechend der VVJGSA zu erfolgen.

10. Immissionsschutz

Entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wird für die Bebauung im Plangebiet der Lärmpegelbereich IV festgesetzt.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten Baufelder des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnhaus müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen (hier LP IV) nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllt werden.

Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend dem Lärmpegelbereich IV [La 66 – 70 dB(A)] folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Wohnräume:	R' _{w,res}	= 40 dB(A)
Bürräume:	R' _{w,res}	= 35 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den zur A 20 ausgerichteten Umfassungsbauteilen (Fassaden) sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, die das Schalldämm-Maß des Fensters nicht verschlechtern.

Darüber hinaus sind bei allen weiterführenden Planungen die Hinweise und Auflagen der Schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2012 zu berücksichtigen.

11. Bauliche Anlagen entlang der BAB

Entsprechend des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

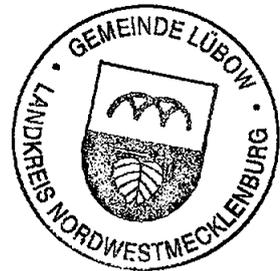
Im Anbaubeschränkungsbereich (40 m – 100 m), gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, sind für die Errichtung, den Umbau bzw. für eine Nutzungsänderung von Gebäuden und baulichen Anlagen Baugenehmigungen der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich.

Der Errichtung und Nutzung der geplanten Pferdebewegungsanlage in diesem Anbaubeschränkungsbereich wird seitens der o.g. Behörde zugestimmt. .

Gebilligt durch die GV :

Ausgefertigt am *10.7.13* :

[Handwritten Signature]
16.04.2013/.....
.....
Der Bürgermeister



GEMEINDE LÜBOW

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „PFERDEHOF TRIWALK“

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Lübow

BEARBEITER

Dr. Rommy Nitschke

PROJEKTSTAND

Entwurf nach Abwägung

DATUM

14.03.2013

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen.....	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	2
1.3.	Schutzgebiete	4
1.4.	Plankonzept.....	5
2.	Standortmerkmale und Schutzgüter	6
2.1.	Mensch und Nutzungen	6
2.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	6
2.3.	Boden.....	6
2.4.	Klima und Luft	6
2.5.	Landschaftsbild	7
2.6.	Lebensräume und Flora	8
2.6.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	8
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	9
2.7.	Fauna.....	10
2.8.	Kulturgüter	10
2.9.	Sonstige Sachgüter.....	11
3.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	12
3.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	12
3.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	12
3.2.1.	<i>Baubedingte Wirkungen</i>	12
3.2.2.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	12
3.2.3.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	12
3.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	12
3.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	13
3.5.	Kompensationsmaßnahme Heckenpflanzung.....	15
4.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	18
5.	Hinweise auf Schwierigkeiten	18
6.	Empfehlung für naturschutzrechtliche Festsetzungen	19
7.	Quellenangabe.....	20

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 2 sichert die Gemeinde Lübow die bauliche Nutzung eines autobahnnahen Reiterhofs in der Gemarkung Triwalk, der neben dem Wohnhaus noch ein Stallgebäude sowie Reit-, Wirtschafts- und Ziergartenflächen aufweist. Die alten Gebäude wurden bereits vollständig saniert.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow liegt das Plangebiet im Außenbereich. Das Planungsziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Baugebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ festgesetzt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern.

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

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, südlich der Bundesautobahn A20 und ca. 1 km der Ortslage Triwalk. Es befindet sich ca. 500 m nördlich der Landesstrasse L 103, welche Dorf Mecklenburg und Lübow verbindet (vgl. Abbildung 1).

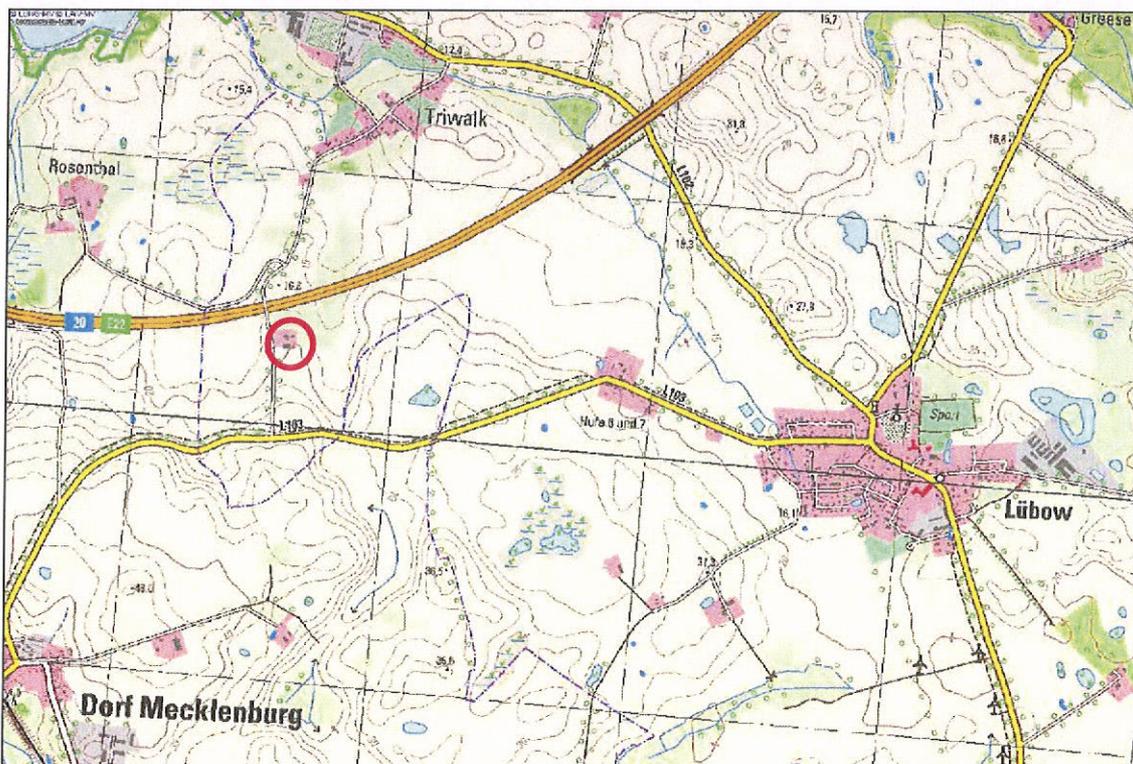


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (roter Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.



Abbildung 2: Luftbild des von der Planung betroffenen Bereiches, Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Das Plangebiet, welches unmittelbar an die BAB A 20 grenzt, hat eine Größe von 2,14 ha und umfasst innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Triwalk die Flurstücke 37/3, 38/2, 39/1 40/4 (teilw.), 46/2, 47/2, 60/8, 60/9 und 63/12. Es umfasst das vorhandene Wohnhaus der Hofanlage, ein Stallgebäude sowie Reit- und Wirtschaftsflächen.

Der Inhalt des B-Plans Nr. 2 beschränkt sich auf die im Wesentlichen vom vorhandenen Pferdehof bereits genutzten Flächen. Dabei handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen, die als Weide für die Pferde genutzt werden. Ebenfalls im Geltungsbereich liegen die vorhandenen Haupt- und Nebengebäude, sowie deren Erschließung von Süden ausgehend. Hierbei handelt es sich um eine bereits vorhandene Zufahrt. Im Planbereich sind ebenfalls mehrere Gehölzflächen vorhanden, die in der Planzeichnung mit dem Erhaltungsgebot festgesetzt sind.

1.3. Schutzgebiete

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen Schutzgebieten. Internationale Schutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes. Erst ca. 4 km westlich befindet sich das FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ (DE 2134-301). Aufgrund der Entfernung und der gebietsbezogenen Schutzeigenschaften bleibt es vom Vorhaben unberührt.

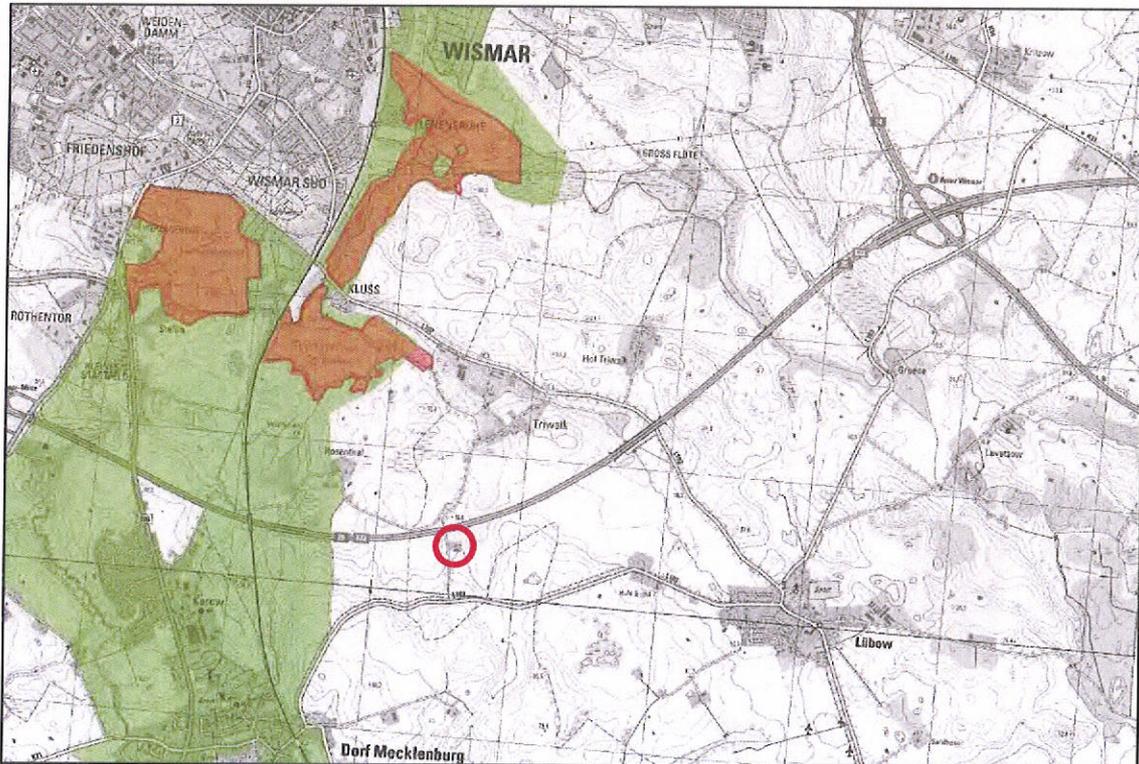


Abbildung 3: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Kreis). Grün = LSG, rot = NSG.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Umgebende nationale Schutzgebiete sind:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) 56b „Wallensteingraben“ - Entfernung 850 m,
- Naturschutzgebiet (NSG) 146 „Teichgebiet Wismar Kluß - Entfernung 1.200 m,

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

1.4. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als „Pferdehof“ ausgewiesen. Das ausgewiesene Sondergebiet dient aus bauleitplanerischer bzw. städtebaulicher Sicht zu Zwecken der Errichtung eines Pferdehofes mit Wohnhaus, Pferdestall, einer Unterstellhalle, einer Pferdebewegungsanlage sowie dazugehörige Weideflächen, einer Pferdekoppel, eines Reitplatzes und einer Gartenfläche.

Zulässig sind hier im Einzelnen:

Bereich 1: die Nutzung des vorhandenen Wohnhauses mit max. 2 WE

Bereich 2: die Nutzung des Stalls als Pferdestall und Anbau einer Unterstellhalle für Fahrzeuge und Geräte

Bereich 3: die Errichtung und Nutzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage).

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten und bestehenden Bebauung mit dem Ziel, die geplanten baulichen Ergänzungen den alten vorhandenen Gebäuden funktionsgerecht anzupassen.

Für die Bereiche 1 und 2 werden deshalb die First- und Traufhöhe und die Dachneigung als Höchstmaß bestimmt.

Die überbaubare Grundstücksfläche (GR) im festgesetzten Plangebiet wird durch die maximalen Grundflächen der Gebäude sowie baulichen Anlagen in den einzelnen Bereichen bestimmt. Die GR ist durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an der Bestandsbebauung und der geplanten Ergänzungsbebauung. Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze ist zulässig. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in allen Bereichen eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, deren Baulänge 50,0 m nicht überschreiten darf.

Das Vorhaben berücksichtigt die bestehenden Gebäude und weist einen geringen Anteil neuer Baufläche aus. Vorgesehen ist ebenfalls die Anlage einer Pferdebewegungsanlage, eines Reitplatzes und Paddocks. Zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb gehört die Haltung von derzeit 7 Pferden. Hierbei handelt es sich um Zuchtstuten und deren Nachwuchs. Eine Erhöhung der Kapazität ist nicht geplant. Mit der Planung werden die Voraussetzungen der Pferdehaltung auf dem Hof verbessert. Der Betrieb ist im Wesentlichen auf die Pferdehaltung und Pferdezucht auf der Hofstelle begrenzt.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion spielt im Planbereich eher eine untergeordnete Rolle. Die nächstgelegenen Wohngebäude von Triwalk befinden sich in einer Entfernung von etwa 800 m in nördliche Richtung und von Rosenthal, Gemeinde Dorf Mecklenburg in ca. 900 m nordwestliche Richtung. Auf dem Pferdehof befinden sich 2 Wohneinheiten.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur Unterstützung und Etablierung dieses bereits langjährig existierenden Pferdehofes und wird durch das Planvorhaben mit der Schaffung des Sondergebietes „Pferdehof“ weiter gestärkt und gesichert. Mit vorliegender Planung werden die Voraussetzungen der Pferdehaltung auf dem Hof verbessert. Der Betrieb der Pferdehaltung und Pferdezucht ist im Wesentlichen auf die Hofstelle begrenzt und eine Erhöhung der Nutzungsintensität ist nicht vorgesehen. Aus diesem Grund ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, die durch die bestehende Autobahn bereits stark beeinträchtigt ist, zu erwarten.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Die Vorhabenfläche selbst gehört zum Pferdehof mit all seinen Nutzungen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Deren Nutzung wird bei Realisierung der Planinhalte nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

Forstwirtschaft und Energienutzung spielen im Planbereich und dessen Umgebung keine Rolle.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedenshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete – 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages (Beschluss Nr. 631/81) vom November 1981 sind zu beachten.

Oberflächengewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden durch die Planung nicht berührt.

2.3. Boden

Der Inhalt des B-Plans Nr. 2 beschränkt sich im Wesentlichen auf das vom Pferdehof, einschl. Neben- und Grünanlagen gebildete Grundstück sowie dessen Erschließung von der Landesstrasse L 103. Bei der Erschließung handelt es sich um einen bereits vorhandenen Weg.

Ein Eingriff in den Boden erfolgt lediglich im Bereich des Anbaus am bestehenden Gebäude sowie bei der Anlage der Pferdebewegungsanlage. Die vorhandenen Wege bedürfen keines weiteren Ausbaus.

Die Festsetzung der Grundfläche für die Pferdebewegungsanlage von 450 m² sowie für die Unterstellhalle von 180 m² ergibt insgesamt eine relativ geringe Flächenbeanspruchung in Bezug auf die Gesamtgröße des Bebauungsplanes.

2.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch

obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung des vorgesehenen Wohn- und Versorgungsgebäudes ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Ausgehend von dieser Definition ist das Vorhaben nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die deutlich kleiner als der Gebäudebestand dimensionierte Unterstellhalle ermöglicht die Unterbringung von landwirtschaftlichem und für die Bewirtschaftung des Pferdehofes notwendigem Gerät und fügt sich harmonisch in den Gesamtbestand ein. Dies lässt das Gesamtbild des Hofes geordneter erscheinen. Die Pferdebewegungsanlage dient ebenfalls der geordneten Nutzung des Hofes und stellt keine wesensfremde Nutzung dar. Das gesamte Vorhaben führt zu einer aufwertenden Harmonisierung des Umfeldes.

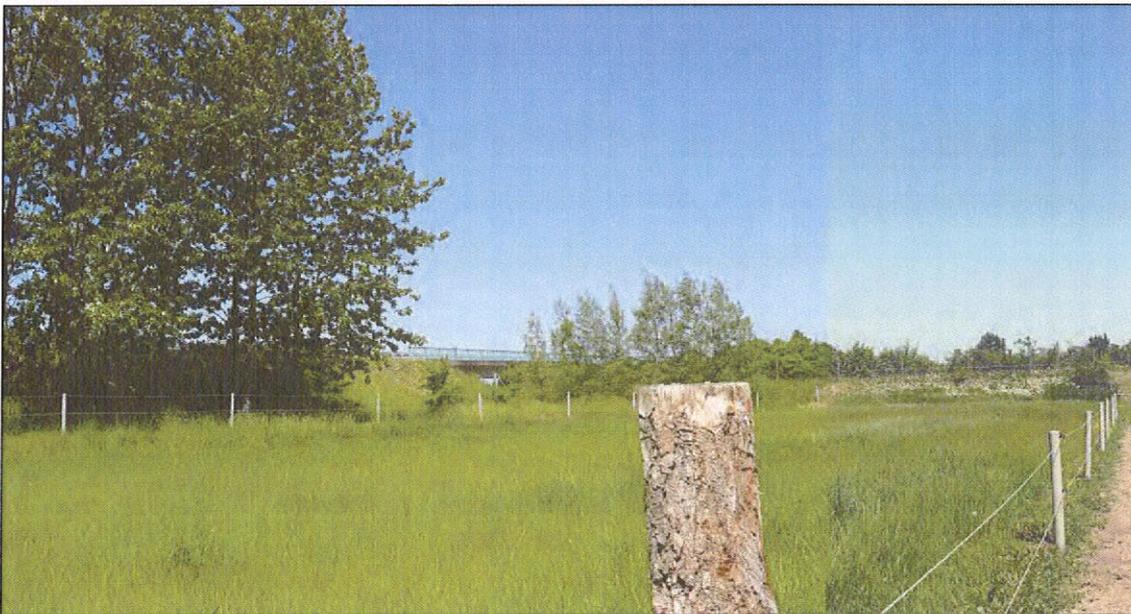


Abbildung 4: Blick von der Hofmitte Richtung Nordwest auf den Bereich, auf dem die Pferdebewegungsanlage geplant ist. Rechter Bildrand: Bestehender Reitplatz. Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 5: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes. Rot=Plangebiet. Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

In dem Vorhabengebiet selbst sind keine geschützten Biotope vorhanden. In der Nähe des Plangebietes befinden sich nachfolgend aufgeführte, im Kataster des Landkreises gelistete, geschützte Biotope.

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11997

Biotopname: Baumgruppe; Weide
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 249

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM22950

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 509

Eine Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope ist mit der Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs

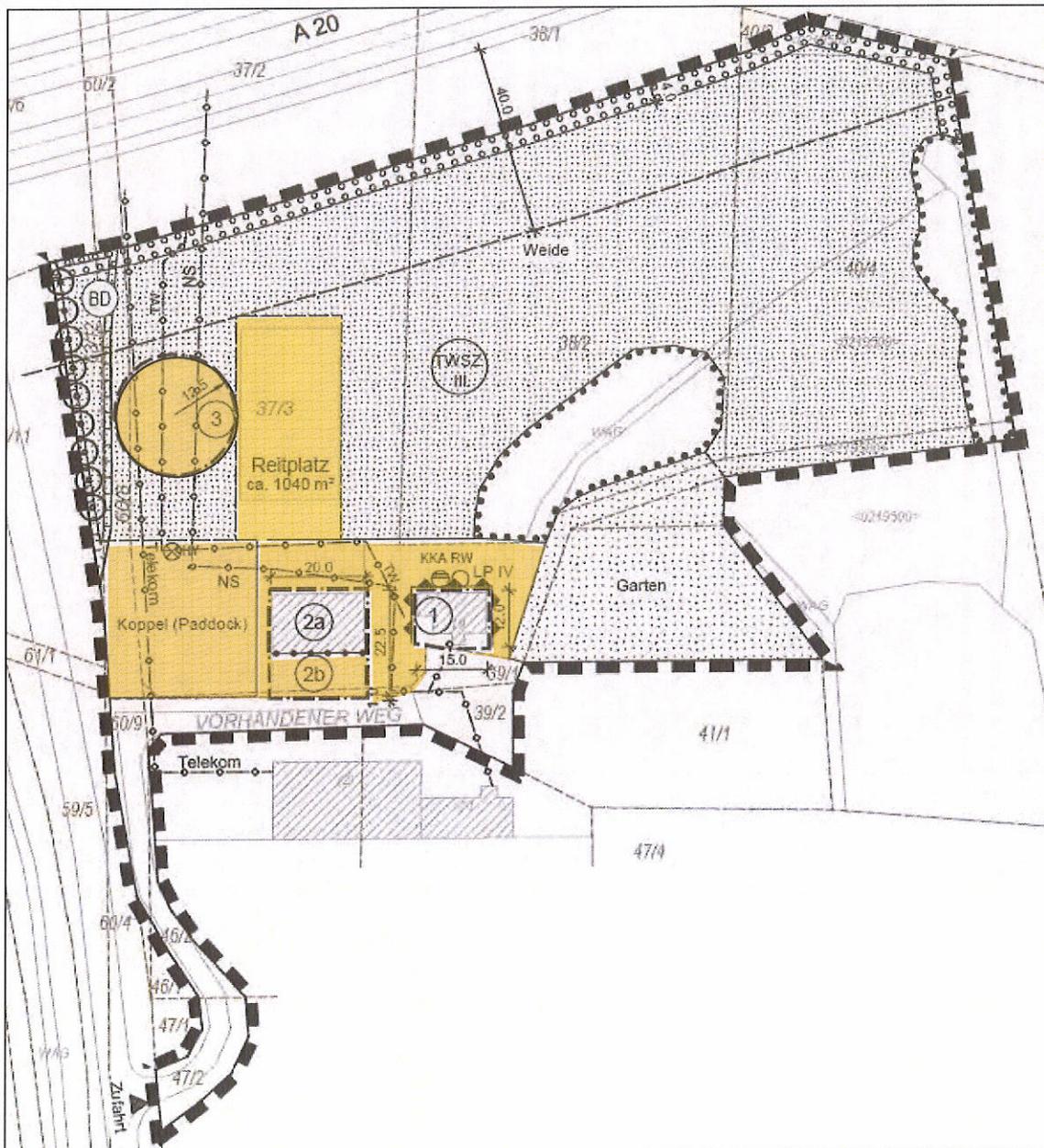


Abbildung 6: Vorhaben im Zusammenhang mit Eingriffen in Lebensräume. Orange Flächen: 2b Anbau im Bereich des Gebäudes, Hoffläche, Anlage einer Pferdebewegungsanlage, Reitplatz und Paddock. Kartengrundlage: B.-Plan bab Wismar 2013.

Abbildung 6 verdeutlicht auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans die Bereiche, in die durch bauliche Veränderungen ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen kann. Zum einen sind das 180 m² für die Unterstellhalle südlich des bestehenden Stallgebäudes, zum anderen das Areal für die Pferde. Dies beinhaltet 490 m² für die Pferdebewegungsanlage, 1.040 m² für den Reitplatz und 1.088 m² für die Paddocks.

Der südliche Bereich vor dem Pferdestallgebäude, der für die Unterstellhalle vorgesehen ist, stellt sich als befestigte Fläche dar und ist dem Biotoptyp „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) zuzuordnen. Im Bereich der geplanten Pferdebewegungsanlage ist momentan „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) vorzufinden. Dies wird auch für den Reitplatz, die Paddocks und die ehemalige Hoffläche angenommen.

Bäume werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.



Abbildung 7: Der Bereiche für die geplante Pferdebewegungsanlage ist dem Biotoptyp GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ zuzuordnen, Foto: Stadt Land Fluss 25.05.2012.

2.7. Fauna

Geschützte Großvogelarten befinden sich laut Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern nicht in der nahen sowie fernen Umgebung des Plangebietes. Eine Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dadurch ausgeschlossen werden.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz. Artenschutz- oder eingriffsrelevante Merkmale ergeben sich bei Planrealisierung nicht.

2.8. Kulturgüter

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich nach Angaben der Denkmalbehörden ein Bodendenkmal. Dieses wurde in der Planzeichnung kenntlich gemacht und liegt größtenteils innerhalb der bebauungsfrei zu haltenden 40m-Zone entlang der BAB 20. Insofern ergeben sich aus den Planinhalten keine wesentlichen Beanspruchungen des Denkmals. Bauarbeiten im Bereich der Pferdebewegungsanlage indes bedürfen jedoch zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz M-V, da der westliche Randbereich der Anlage das Bodendenkmal tangiert.

Es ergeht in diesem Zusammenhang der Hinweis, dass das tatsächliche Vorhandensein eines Bodendenkmals in diesem Bereich allerdings unwahrscheinlich erscheint, da hier im Zuge des Autobahnbaus massive Erdbewegungen, Planierungen und Anböschungen stattgefunden haben.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

Ein weiteres Bodendenkmal befindet sich südöstlich und außerhalb des Plangebietes. Durch die vorliegende Planung erfährt es keine Beeinträchtigung oder Beeinflussung.

2.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Da die Inhalte des B-Plans im Wesentlichen zur Sicherung einer vorhandenen baulichen Nutzung dienen, bliebe dieser Charakter auch ohne Umsetzung der ergänzenden, d.h. bauliche Ergänzungen ermöglichende Planinhalte vollumfänglich erhalten.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es nur im direkten Umfeld des vorhandenen Pferdestalls zu Beeinträchtigungen, die jedoch im Hinblick auf Intensität und Umfang vernachlässigbar sind.

3.2.2. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen der geplanten baulichen Ergänzungen entsprechen dem Charakter einer Pferdehofnutzung, führen jedoch teilweise durch Inanspruchnahme von Grundflächen zu kompensationspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Anbauten lassen Eingriffe in den Biotoptyp „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) erwarten. Die Pferdebewegungsanlage wird auf GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ errichtet.

3.2.3. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

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

- Die Planinhalte dienen weitestgehend zur Sicherung einer vorhandenen baulichen Nutzung.
- Die zulässigen baulichen Ergänzungen beschränken sich auf kleine Flächen und betreffen Bereiche, die eine für Natur und Landschaft untergeordnete Rolle aufweisen.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben in Art, Größe und Bauweise bestehen.
- Durch die Pferdebewegungsanlage wird bereits durch die Vornutzung größtenteils gestörter, technogener Boden in Anspruch genommen. Eine Vollversiegelung erfolgt infolge Verwendung durchlässiger, lockerer Substrate als Untergrund nicht.

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhabens keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) konkretisiert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Die Flächen, die im Zuge der baulichen Ergänzungen und Richtigstellung der baulichen Situation beansprucht werden können, sind den Biotoptypen „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) und GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ zuzuordnen.

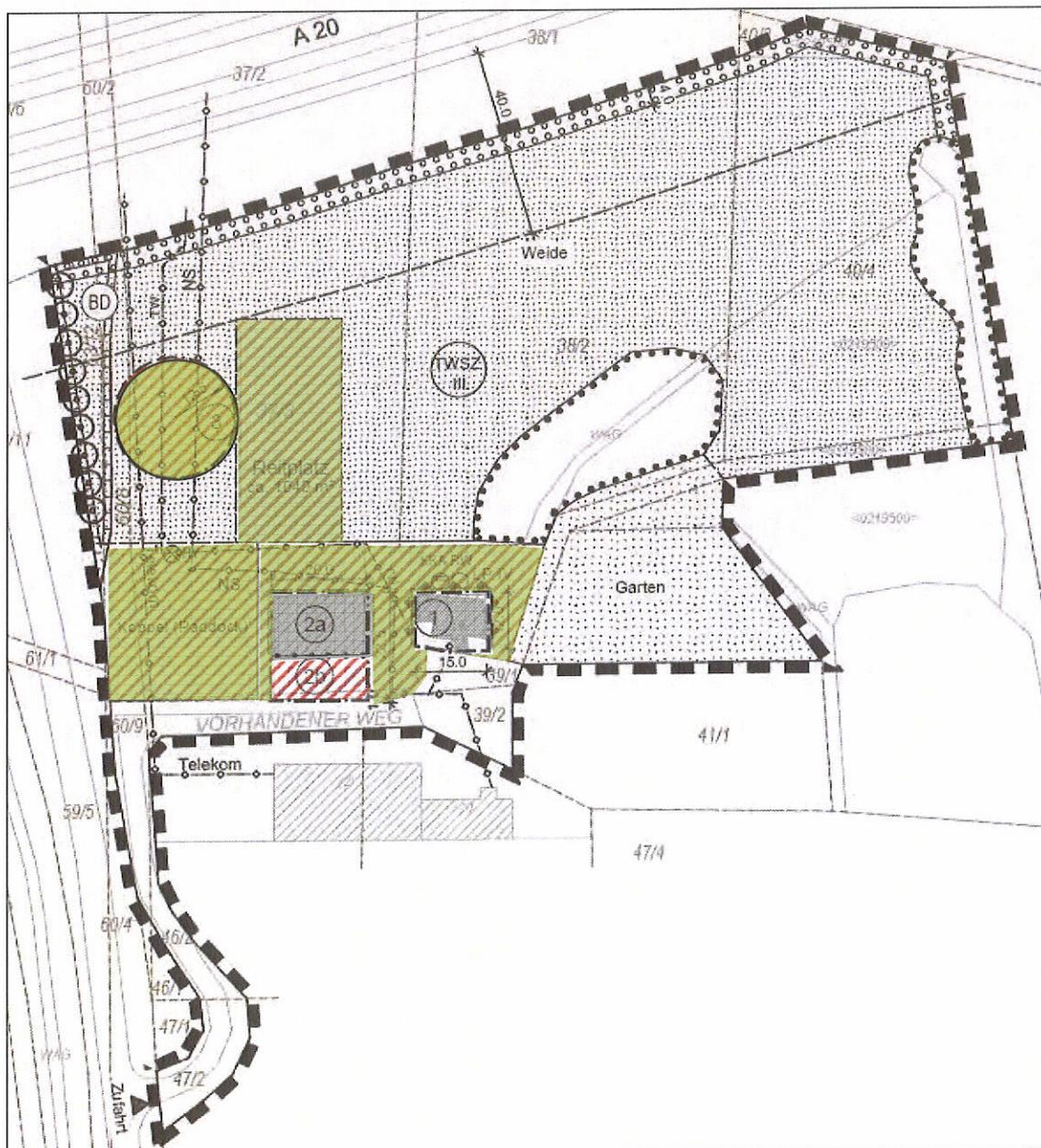


Abbildung 8: Darstellung der Biotoptypen im Eingriffsbereich. Grün: GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“; Rot: ODS „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“; Grau: vorhandene Gebäude; Rote Schraffur: Eingriffsbereich. Kartengrundlage: Bebauungsplan bab Wismar.

Der in Abbildung 8 rot schraffierte Bereich stellt die von den bauleitplanerischen Erweiterungen betroffenen Flächen dar.

Da um die bestehenden Gebäude im Laufe der Jahre zur Ordnung der Hofanlage neue Versiegelungen durchgeführt worden sind, wird für einen Großteil der Hoffläche, die nun versiegelt ist, als Ausgangsbiotop GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ angesetzt

und so in der Eingriffsbewertung berücksichtigt. Die bereits bestehenden Versiegelungen der Hoffläche um die Gebäude werden dabei vernachlässigt, da die genaue Größenermittlung nur Mutmaßungen zulässt. Dies geschieht zugunsten der Einstufung des Ausgangsbiotops der Unterstellhalle. Für die Unterstellhalle wird der Biotoptyp ODS angesetzt, da der Großteil der Fläche bereits versiegelt war. Die Hoffläche hat insgesamt eine Größe von 1.736 m². Davon werden 125 m² für das Wohnhaus, 250 m² für den Pferdestall und 180 m² für die Unterstellhalle in Anspruch genommen. Die Hoffläche abzüglich der Gebäude hat eine Größe von 1.181 m². Da nicht mehr genau nachvollziehbar ist, in welchem Maße die Hoffläche vor der Neuordnung versiegelt war, wird hier ein pauschaler Wert vom 1.000 m² angesetzt.

Die Pferdebewegungsanlage hat eine Größe von 490 m². Der in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Reitplatz besitzt eine Größe von 1.040 m². Südlich der Pferdebewegungsanlage befinden sich die Paddocks und diese haben eine Größe von 1.088 m². Die Bäume, die sich am Rand der Paddocks befinden, werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro Biotoptyp aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen (mit dem jeweils höheren Wert) in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. Der Biotoptyp ODS weist diesbezüglich Wertstufe 0 auf. Der Biotoptyp GIM ist mit Wertstufe 1 in der Kategorie Rote Liste der Biotoptypen der BRD eingestuft. Daraus folgt eine Bewertung mit 1.

Die Zuordnung von Werteinstufung (Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich und bedarf der verbal-argumentativen Begründung.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 ¹	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 - 3,5 fach	Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet.

Im Hinblick auf die Beanspruchung des Biotoptyps ODS für die Unterstellhalle mit einer Größe von 180 m² wird infolge der Annahme der Vollversiegelung der Ausgangsfläche kein Eingriff generiert, das Kompensationserfordernis bleibt daher beim Wert 0.

So wird zur Ermittlung des verbleibenden Kompensationserfordernisses der Wirkfaktor (WF) für das „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ GIM auf 1 festgelegt, da die ökologische Leistungsfähigkeit der Fläche infolge ihrer intensiven Nutzung und offensichtlichen Artenarmut bereits eingeschränkt ist.

Da eine Pferdebewegungsanlage auch überdacht werden kann, muss von einer möglichen Vollversiegelung ausgegangen werden. Das Kompensationserfordernis erhöht sich daher um einen Betrag von 0,5. Dieser Zuschlag findet auch bei der Hoffläche Berücksichtigung.

Durch die unmittelbare Nähe des Plangebietes an die BAB A20 ist das Kompensationserfordernis nach Tabelle 4 und 5 der HZE M-V (1999) aufgrund der bereits gegebenen Vorbelastung des Raumes zu senken. Nach Tabelle 4, HZE M-V (1999) ist der Abstand mit unter 50 Metern zur Störquelle dem Grad 1 zuzuordnen. Dieser Grad 1 erhält nach Tabelle 5, HZE M-V (1999) den Korrekturfaktor von 0,75 und betrifft die Pferdebewegungsanlage und den Reitplatz.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff beläuft sich damit auf einen Kompensationsbedarf von:

Eingriff	Biotop-typ	Rote Liste	Regenerations-fähigkeit	Flächengröße in m ²	Kompensationswertfaktor	Zuschlag Versiegelung	Freiraumb-einträchti-gungsgrad	Kompensations-flächenäquivalent in m ²
Unterstellhalle	ODS	-	-	180	0	0	-	0
Pferde-bewegungs-anlage	GIM	1	-	490	1	0,5	0,75	551
Reitplatz	GIM	1	-	1.040	1	0	0,75	780
Paddocks	GIM	1	-	1.088	1	0	1	1.088
Hoffläche	GIM	1	-	1.000	1	0,5	1	1.500
Gesamtfläche Eingriff:				3.798	Gesamt FÄQ in m²:			3.919

Tabelle 2: Berechnung Kompensationserfordernis

3.5. Kompensationsmaßnahme Heckenpflanzung

Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind an der Westgrenze des Plangebietes die hier vorhandenen Hybridpappeln durch eine Hecke mit einheimischen Überhältern zu ersetzen. Weiterhin ist es vorgesehen, an der nördlichen Bebauungsplangrenze ebenfalls eine Heckenpflanzung vorzunehmen.



Abbildung 9: Darstellung der Kompensationsmaßnahme (orange Fläche: Hybridpappeleratz durch Heckenpflanzung mit Überhältern entlang der westlichen B-Plangrenze sowie Heckenpflanzung an der nördlichen Grenze). Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2012.



Abbildung 10: Die in der linken Bildhälfte sichtbaren Hybridpappeln werden im Zuge der Kompensation durch eine Heckenpflanzung mit heimischen Überhältern ersetzt. Foto: STADT LAND FLUSS 25.05.2012.

Die Hybridpappeln entsprechen nicht § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen. Sie weisen nicht den in (1) aufgeführten Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden auf. Sie sollen durch eine Hecke mit heimischen Überhältern ersetzt werden.

An der westlichen Plangrenze ist auf 60 m Länge eine 3-reihige Heckenpflanzung mit heimischen Überhältern vorzunehmen.

Folgende Gehölzarten, –qualitäten und –anteile sind zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 15 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %
- Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %
- Weißbuche (*Carpinus betulus*) 10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
- Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %

Die Heister sind innerhalb der Pflanzfläche so zu verteilen, dass die Abstände von Heister zu Heister nicht weniger als 8 m, jedoch nicht mehr als 12 m betragen. Die Sträucher sind innerhalb einer Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich bei Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4, bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich

sind. Schlehe, Brombeere und Hundsrose sind bevorzugt in der Südhälfte jeder Pflanzung zu verwenden. Die aufgeführten Pflanzqualitäten entsprechen den qualitativen Mindestanforderungen gem. LUNG 2006, Tab. 8, S.26. Abweichend hiervon betragen Pflanz- und Reihenabstand jedoch gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstarke Gehölze wie z.B. die Schlehe unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen insbesondere an extremeren Standorten mitunter sehr erfolgreich den Aufwuchs der Nachbarpflanzen). Zu den Rändern werden jeweils 2 m eingeplant, um ein Wachsen der Hecke in die Breite zu ermöglichen. Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte Anwachsen in den ersten Jahren gefördert. Die landschaftsästhetische Wirksamkeit der Maßnahme wird durch das schnellere Anwachsen der Feldgehölze ebenfalls beschleunigt. Die Pflanzung ist inklusive der 2m breiten Randbereiche einzuzäunen, so dass sich in den Randbereichen eine Staudensaum entwickeln kann.

Daraus resultieren eine Pflanzflächenbreite von 7 m und eine Pflanzfläche von 420 m² bei der Hecke mit Überhängern an der westlichen Plangrenze.

Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Des Weiteren sind folgende Merkmale zu beachten:

- Vermeidung von Pflanzungen im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenheitsschäden und -ausfällen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
- Sicherung der Heister durch Schrägpfehl
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)
- Rückbau der Sicherungen (Dreiböcke, Schrägpfähle) durch den Genehmigungsträger nach ca. 5 Jahren in Abstimmung mit der zuständigen UNB

Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung ist entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes entlang der Grenze des Plangebietes eine 6 m breite Heckenpflanzung ohne Überhängern vorzunehmen. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt gleichermaßen 1,5 m, da sie ohne Überhängern auszuführen ist. Hierfür steht eine Fläche von 1.200 m² zur Verfügung. Die Länge beträgt 200 m. Für die Pflanzung sind, wie vorangegangen beschrieben, die gleichen Straucharten, -qualitäten und -anteile wie für die westliche Hecke, zu verwenden.

Daraus resultieren eine Pflanzflächenbreite von 6 m und eine Pflanzfläche von 1.200 m² bei der Hecke an der nördlichen Plangrenze.

Gemäß Anlage 11, Punkt 1.-4. ist für eine mehrreihige Hecke die Wertstufe 2 anzusetzen. Aufgrund der Landschaftsbildwirksamkeit sowie der akustischen und optischen Reduzierung der Beeinträchtigungen durch die Autobahn und die Anlage von breiten Staudensäumen wird mit 2,5 ein leicht erhöhter Bereich der Wertspanne angesetzt.

Fläche x Kompensationswertzahl = Flächenäquivalent der Maßnahme

$$1.620 \text{ m}^2 \times 2,5 = \underline{4.050 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}$$

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Lübow generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt **3.919 m² FÄQ.**

Zur Kompensation des Eingriffs sind im Plangebiet vorgesehen und festgesetzt:

- Hecke mit einheimischen Überhältern **1.050 m² FÄQ**
- Heckenpflanzung **3.000 m² FÄQ**

Zur Kompensation des Eingriffs sind auf der Fläche vorgesehen **4.050 m² FÄQ.**

Der Wert der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (4.050 m² FÄQ) übersteigt den rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf (3.919 m² FÄQ) und kann damit voll gedeckt werden. Deren Realisierung führt im Sinne der HZE M-V zu einer Vollkompensation des Eingriffs.

5. Hinweise auf Schwierigkeiten

Nennenswerte Probleme oder Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes traten infolge der klar umrissenen städtebaulichen Zielstellung und der vor Ort regelmäßig erfolgten Standorterfassungen nicht auf. Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen lassen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwarten.

6. Empfehlung für naturschutzrechtliche Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen

Anpflanzgebot für Hecke mit einer Breite von 7 m im Westen des Plangebietes

Anpflanzgebot für eine Hecke mit 6 m Breite im Norden des Plangebietes.

Textliche Festsetzungen

Der anfallende Eingriff in Höhe von 3.919 m² Flächenäquivalenten (FÄQ) kann durch 4.000 m² FÄQ Heckenpflanzungen im Plangebiet kompensiert werden.

Für die 3-reihigen Heckenpflanzungen mit heimischen Überhältern sind folgende Gehölzarten, -qualitäten und -anteile zu verwenden:

Sträucher, Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 15 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %
- Feldahorn (*Acer campestre*) 10 %
- Weißbuche (*Carpinus betulus*) 10 %

Heister, Qualität 150/200, 2x verpflanzt, Wurzelware

- Wildapfel (*Malus sylvestris*) 5 %
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 5 %
- Stieleiche (*Quercus robur*) 5 %

7. Quellenangabe

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

Fischer-Hüfle, 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.

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 (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V (2013): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2010): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
„Pferdehof Triwalk“
der Gemeinde Lübow



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	- 2 -
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 2 -
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 3 -
4.	Merkmale der geplanten Geländedenutzung	- 4 -
5.	Bewertung	- 5 -
5.1.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 6 -
5.1.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	- 6 -
5.1.2.	<i>Biotope und Lebensräume</i>	- 7 -
5.2.	Bewertung nach Artengruppen.....	- 9 -
6.	Zusammenfassung.....	- 12 -

1. Anlass

Die Hofanlage in der Gemarkung Triwalk weist neben dem Wohnhaus noch ein Stallgebäude sowie Reit-, Wirtschafts- und Ziergartenflächen auf. Die alten Gebäude wurden bereits saniert.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow liegt das Plangebiet im Außenbereich. Das Planungsziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Anlass zum vorliegenden Beitrag gibt die der geplanten Nutzung entsprechende Festsetzung des Baugebietes als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)“

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg, südlich der Bundesautobahn A 20 und ca. 1 km der Ortslage Triwalk. Es befindet sich ca. 500 m nördlich der Landesstrasse L 103, welche Dorf Mecklenburg und Lübow verbindet (vgl. Abbildung 1).

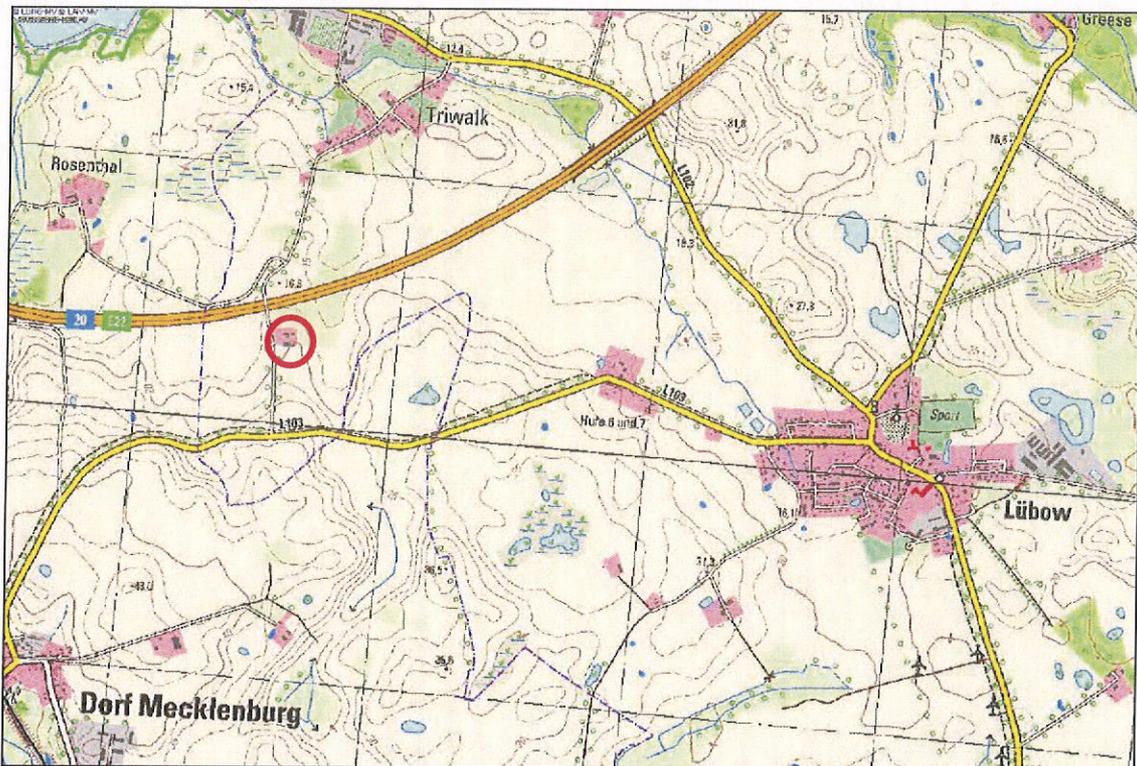


Abbildung 1: Übersicht über die Lage der Vorhabenfläche (roter Kreis). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.



Abbildung 2: Luftbild des von der Planung betroffenen Bereiches (rot), Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Das Plangebiet, welches unmittelbar an die BAB A 20 grenzt, hat eine Größe von 2,14 ha und umfasst innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Triwalk die Flurstücke 37/3, 38/2, 39/1, 40/4 (teilw.), 46/2, 47/2, 60/8, 60/9 und 63/12. Es umfasst das vorhandene Wohnhaus der Hofanlage, ein Stallgebäude sowie Reit- und Wirtschaftsflächen.

Der Inhalt des B-Plans Nr. 2 beschränkt sich auf die im Wesentlichen vom vorhandenen Pferdehof bereits genutzten Flächen. Dabei handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen, die als Weide für die Pferde genutzt werden. Ebenfalls im Geltungsbereich liegen die vorhandenen Haupt- und Nebengebäude, sowie deren Erschließung von Süden ausgehend. Hierbei handelt es sich um eine bereits vorhandene Zufahrt. Im Planbereich sind ebenfalls mehrere Gehölzflächen vorhanden, die in der Planzeichnung mit dem Erhaltungsgebot festgesetzt sind.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als „Pferdehof“ ausgewiesen. Das ausgewiesene Sondergebiet dient aus bauleitplanerischer bzw. städtebaulicher Sicht zu Zwecken der langfristigen Erhaltung und Sicherung eines Pferdehofes mit Wohnhaus, Pferdestall, einer per Anbau erweiterten Unterstellhalle, einer geplanten Pferdebewegungsanlage (Round-Pen) sowie dazugehörigen Weideflächen, einer Pferdekoppel, eines Reitplatzes und einer Gartenfläche.

Zulässig sind hier im Einzelnen:

Bereich 1: die Nutzung des vorhandenen Wohnhauses mit max. 2 WE

Bereich 2: die Nutzung des Stalls als Pferdestall und einer mit einem Anbau versehenen Unterstellhalle für Fahrzeuge und Geräte

Bereich 3: die geplante Neuerrichtung und Nutzung einer Pferdebewegungsanlage.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten und bestehenden Bebauung mit dem Ziel, die geplanten baulichen Ergänzungen den alten vorhandenen Gebäuden funktionsgerecht anzupassen.

Für die Bereiche 1 und 2 werden deshalb die First- und Traufhöhe und die Dachneigung als Höchstmaß bestimmt.

Die überbaubare Grundstücksfläche (GR) im festgesetzten Plangebiet wird durch die maximalen Grundflächen der Gebäude sowie baulichen Anlagen in den einzelnen Bereichen bestimmt. Die GR ist durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich an der Bestandsbebauung und der geplanten Ergänzungsbebauung. Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze ist zulässig. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in allen Bereichen eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, deren Baulänge 50,0 m nicht überschreiten darf.

Das Vorhaben berücksichtigt die bestehenden Gebäude und weist einen geringen Anteil neuer Baufläche aus. Vorgesehen ist ebenfalls die Anlage einer Pferdebewegungsanlage, eines Reitplatzes und Paddocks. Zum landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb gehört die Haltung von derzeit 7 Pferden. Hierbei handelt es sich um Zuchtstuten und deren Nachwuchs. Eine Erhöhung der Kapazität ist nicht geplant. Mit der Planung werden die Voraussetzungen der Pferdehaltung auf dem Hof verbessert. Der Betrieb ist im Wesentlichen auf die Pferdehaltung und Pferdezucht auf der Hofstelle begrenzt.

5. Bewertung

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen Schutzgebieten. Internationale Schutzgebiete befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes. Erst ca. 4 km westlich befindet sich das FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ (DE 2134-301). Aufgrund der Entfernung und der gebietsbezogenen Schutzeigenschaften bleibt es vom Vorhaben unberührt.

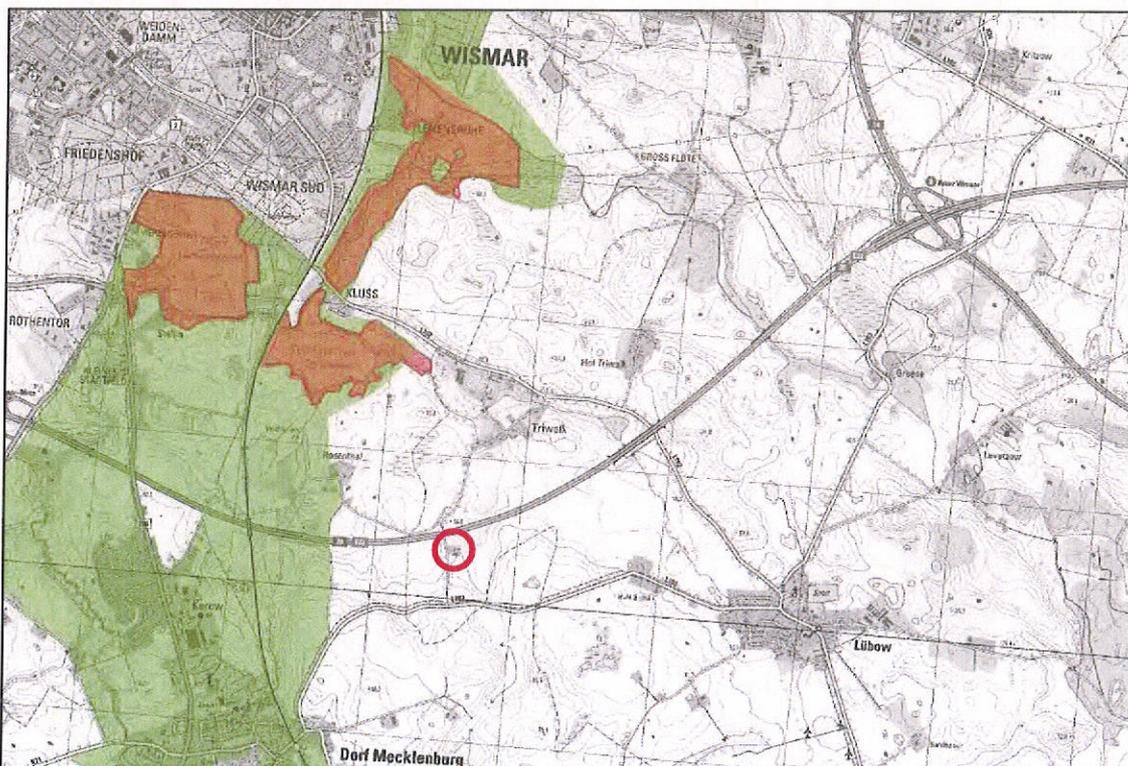


Abbildung 3: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Kreis). Grün = LSG, rot = NSG.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Umgebende nationale Schutzgebiete sind:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) 56b „Wallensteingraben“ - Entfernung 850 m,
- Naturschutzgebiet (NSG) 146 „Teichgebiet Wismar Kluß“ - Entfernung 1.200 m,

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und der großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine negative Betroffenheit ausgeschlossen werden.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes, in Nachbarschaft von zwei als geschützte Biotope gelisteten Gehölzbeständen., Rot=Plangebiet. Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2012.

Im Plangebiet selbst sind keine geschützten Biotope vorhanden. In der Nähe des Plangebietes befinden sich nachfolgend aufgeführte, im Kataster des Landkreises gelistete, geschützte Biotope.

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM11997

Biotopname: Baumgruppe; Weide
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 249

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM22950

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 509

Innerhalb der überbaubaren Sondergebietsfläche befinden sich keine geschützten Biotope, eine direkte oder funktionale Beeinträchtigung auch der umgebenden geschützten Biotope kann somit ausgeschlossen werden.

5.1.2. Biotope und Lebensräume



Abbildung 5: Ergebnisse Standorterfassung 25.05.2012. Karte: STADT LAND FLUSS; Kartengrundlage: Luftbild Umweltkartenportal MV.

Die Standorterfassung vom 25.05.2012 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenflächen und des Plangebietes ergeben:

1. Pferdestall & Lagerhalle
2. Wohnhaus
3. Reitplatz
4. Intensivgrünland auf Mineralstandorten, artenarm, beweidet / gemäht, ehem. Acker
5. Glatthaferwiese, teilweise gemäht
6. Schotterplatz, ehemalige Stellfläche Wohncontainer A20 Bau, nicht zurückgebaut, jetzt Frischwiese
7. Pferdekoppel, Weidel- und Lieschgras, Saatgrünland
8. Graben, Ableitung Oberflächenwasser
9. Baumgruppe aus Hybridpappeln
10. Baumgruppe aus Linden
11. Zier- und Nutzgarten

Die Flächen in die aufgrund der Umsetzung des Vorhabens eingegriffen wird, sind den Biototypen „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) und „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) zuzuordnen. Die Gehölzflächen innerhalb des B-Plangebietes sind mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.

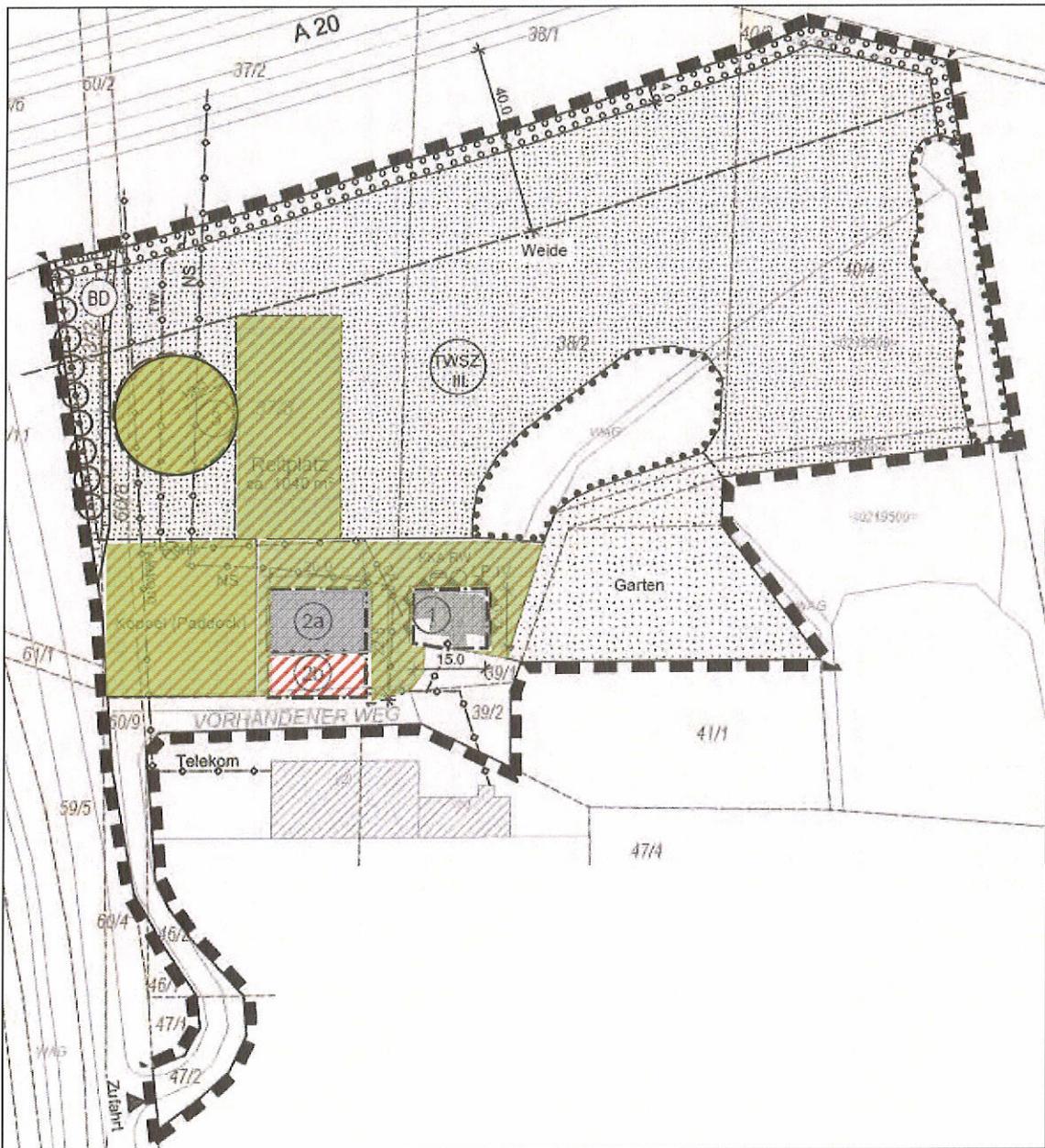


Abbildung 6: Darstellung der Biotoptypen im Eingriffsbereich. Grün: GIM „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“; Rot: ODS „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“; Grau: vorhandene Gebäude; Rote Schraffur: Eingriffsbereich. Kartengrundlage: Bebauungsplan bab Wismar.

Der in Abbildung 6 rot schraffierte Bereich stellt die Fläche dar, in der mit Eingriffen und Versiegelungen durch das Vorhaben zu rechnen ist.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Geschützte Großvogelarten befinden sich laut Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern nicht in der nahen sowie fernen Umgebung des Plangebietes. Eine Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dadurch ausgeschlossen werden.

Auf dem Intensivgrünland direkt angrenzend an den Reitplatz ließen sich infolge der Beweidungsdichte keine Wiesenbrüter nachweisen. Infolge dessen wird die ökologische Wirksamkeit im betreffenden Grünlandbereich nicht eingeschränkt. Die Unterstellhalle beansprucht bereits versiegelte Fläche ohne wesentliche Habitatfunktion südlich des vorhandenen Pferdestalls. Der Pferdestall selbst beherbergt insgesamt 10 Nester der Rauchschnalbe. Die Funktion als Brutstätte bleibt durch eine entsprechend den Ansprüchen der Art bewusst angepasste Stallnutzung (Offene Fenster, Türöffnungen) langfristig erhalten.

Baubedingt kommt es nur im direkten Umfeld des vorhandenen Pferdestalls und auf der Grünlandfläche westlich des vorhandenen Reitplatzes zu Beeinträchtigungen. Der Anbau lässt in gewissem Umfang Beeinträchtigungen des Biotoptyps „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) und die Pferdebewegungsanlage des Biotoptyps „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) erwarten. Umliegende Grünstrukturen und Gehölze bleiben erhalten und werden vom Vorhaben weder beeinflusst noch beeinträchtigt.

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer typischen Nutzung eines Reiterhofes. Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen werden mit der aktuellen bzw. vorangegangenen Nutzung vergleichbar, ggf. etwas höher sein. Eventuell kommt es zu einer etwas höheren Frequentierung des Hofbereiches.

Der eingriffsbedingt beanspruchte Hofbereich und die angrenzende Grünlandfläche stellen keinen Lebensraum von besonders und streng geschützten Arten dar.

Ausgehend von der vorhandenen Situation und unter Berücksichtigung der räumlich stark begrenzten Wirkungen des Vorhabens ist von erheblichen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Artengruppe Vögel nicht auszugehen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* Nein
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* Nein
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* Nein

Säugetiere

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Es werden infolge der Erhaltung des Gebäudebestandes weder potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch Nahrungshabitate von Fledermäusen zerstört.

Die potenzielle Betroffenheit weiterer gem. Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG Säugetierarten (Biber, Feldhamster, Fischotter, Kegelrobbe, Seehund, Schweinswal) ist durch die räumlich enge Wirkung des Vorhabens und biotopbedingt ausgeschlossen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Amphibien

Das Gelände übernimmt für Amphibien keine bzw. keine bedeutende Funktion. Amphibiennachweise auf der Vorhabensfläche blieben erwartungsgemäß aus. Sollten die Flächen trotz Fehlens von Gewässerbiotopen dennoch von Amphibien genutzt werden (zur Nahrungssuche oder während der Wanderung), wird diese Funktion nicht von der Realisierung der Planinhalte unterbunden oder anderweitig beeinträchtigt.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet weitestgehend ungeeigneten Strukturen ist mit deren Betroffenheit durch Realisierung der Planinhalte nicht zu rechnen.

Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Rundmäuler und Fische

Die Artengruppen sind vom Vorhaben aufgrund fehlender Biotopstrukturen nicht betroffen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Schmetterlinge

Die Biotopstruktur im Plangebiet wird kaum verändert. Die Vorhabensflächen selbst sind insbesondere für Schmetterlinge infolge des weitestgehenden Fehlens von (blütenreichen) Futterpflanzen von untergeordneter Bedeutung. Der Flächenanspruch der geplanten Erweiterungen ist überdies sehr gering. Demzufolge ist nicht mit deren Betroffenheit zu rechnen.

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Schneckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer existieren weder im Plangebiet noch unmittelbar daran angrenzend geeignete Habitate.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- **Tötung?** Nein
- **Erhebliche Störung**
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- **Tötung?** Nein
- **Erhebliche Störung**
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Libellen

Im Plangebiet existieren keine Gewässerbiotope.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- **Tötung?** Nein
- **Erhebliche Störung**
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* Nein
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* Nein
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* Nein

Pflanzen

Das Plangebiet wird weitestgehend von Intensivgrünland, Weiden und Siedlungsgehölzen aus heimischen Baumarten geprägt. Die europäischen Zielarten des Landes M-V (Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkräut, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet dagegen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* Nein
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* Nein
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* Nein

6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 2 sichert im Wesentlichen aus bauleitplanerische Sicht den Gebäudebestand und die Nutzung eines Pferdehofes und ermöglicht darüber hinaus hoftypische bauliche Erweiterungen zur Verbesserung der Voraussetzungen der Pferdehaltung auf dem Hof.

Von den betroffenen Flächen geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer am 25.5.2012 durchgeführten Geländeerfassung ist mit dem vorhabensbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 14.03.2013


Oliver Hellweg

PDF Ausfertigung

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

- gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau -

Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2

"Pferdehof Triwalk"

Gemeinde Lübow

- Erstaufstellung

Erläuterungsbericht

erstellt im Auftrag des Vorhabenträgers:

Heinz Stolzenburg

Am Wehberg 19a

23972 Dorf Mecklenburg

FON /

FAX /

durch:

Projekt-Nr. :

70 042/12

Planungsbüro für Lärmschutz

Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 02597 / 93 99 77-0

FAX 02597 / 93 99 77-50

email: info@pbfls.de

bearbeitet:

Dipl.-Ing. Andreas Timmermann

aufgestellt:

Senden, im Oktober 2012

U n t e r l a g e n v e r z e i c h n i s
der schalltechnischen Untersuchung

für den

vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2

“Pferdehof Triwalk“

Gemeinde Lübow

Erstaufstellung

Nr. der Unterlage	Bezeichnung der Unterlage	Maßstab
1	Erläuterungsbericht	
2	Übersichtslageplan	entfällt
3	Lageplan	1 : 1.500
4	Zusammenstellung der Beurteilungspegel mit Ausweisung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109/11.89 - Tabelle 8	
5	Berechnung der Emissionspegel Verkehrslärm	
6	Rasterlärm- / Isophonenkarte Verkehrslärm	1 : 1.500

Erläuterungsbericht der schalltechnischen Untersuchung

für den

vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2

"Pferdehof Triwalk"

Gemeinde Lübow

Erstaufstellung

Gliederung

- 1 Allgemeines**
 - 1.1 Situation
 - 1.2 Aufgabe

- 2 Beurteilungsgrundlagen**
 - 2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien
 - 2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

- 3 Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit**
 - 3.1 Verkehrslärm
 - 3.1.1 Straßenverkehr

- 4 Emissionen**
 - 4.1 Verkehrslärm
 - 4.1.1 Straßenverkehr

- 5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse**

1 Allgemeines

1.1 Situation

Die Gemeinde Lübow beabsichtigt in der Gemarkung Triwalk die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Pferdehof Triwalk"** durchzuführen.

Die Hofanlage in der Gemarkung Triwalk wird als Reiterhof genutzt und bewirtschaftet. Neben dem Wohnhaus gehören zu der Hofanlage noch ein Stallgebäude sowie Reit- und Wirtschaftsflächen. Die alten Gebäude wurden bereits saniert.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Planungsziel des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen in die bestehenden örtlichen Verhältnissen einpassen, der Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Grundstücke bzw. die exakten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind seinem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Die Arte der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplanes als

- **SO - Sondergebiet** (gem. § 11 BauNVO)

mit der Zweckbestimmung Pferdehof festgesetzt.

Die Erschließung des Planungsbereichs erfolgt über eine Anbindung (Zufahrt) an die durch Triwalk verlaufende Verbindungsstraße zwischen der L 103 (Lübow – Dorf Mecklenburg) und der L 102 (Lübow – Wismar).

Das Vorhaben liegt im unmittelbaren Lärmeinwirkungsbereich der BAB A 20. Der Abstand des Wohnhauses zum Fahrbahnrand der BAB A 20 beträgt rd. 105 m.

1.2 Aufgabe

Die Aufgabe besteht einerseits darin, die von der BAB A 20 (*Lübeck - Rostock*) ausgehenden *Verkehrslärmemissionen* zu ermitteln und die zu erwartende Lärmbelastung (Prognose) an den im Geltungsbereich festgesetzten *Baugrenzen* über einen Einzelpunktnachweis zu berechnen.

Des Weiteren erfolgt eine über die Fläche ermittelte Lärmbelastung mit einer Immissionsortshöhe von 4.0 m über Grund inkl. flächenhafter Darstellung der zu erwartenden Lärmbelastung als Rasterlärmkarte – Kartenmäßige Darstellung.

Die Berechnungen der Verkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgen auf der Grundlage der RLS-90 (Straße). Die **Verkehrsbelastungen** im Zuge der zu berücksichtigenden Straßen sind den Planfeststellungsunterlagen zum Neubau der A 20 – Lübeck bis Bundesgrenze (A 11) im Abschnitt *Wismar West* bis *Wismar Ost* (Bau-km 31+700 – Bau-km 41+830) zu entnehmen.

Da die Planfeststellung den Prognosehorizont 2010 berücksichtigt hatte, sind ergänzend die Ergebnislisten der amtlichen **Straßenverkehrszählung 2010** sowie die **Bedarfsplanprognose Bund** für den **Prognosehorizont 2025** heranzuziehen.

Auf der Grundlage der berechneten Immissionsbelastungen (Beurteilungspegel) an den Baugrenzen (geplante Gebäude) innerhalb des Geltungsbereiches sind bei Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte der **DIN 18005/07.02** Beiblatt 1 zu Teil 1 die **Lärmpegelbereiche nach DIN 4109/11.89 - Tabelle 8** zu bestimmen und Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zum passiven Lärmschutz zu erarbeiten.

Grundlage für die schalltechnische Beurteilung des Bebauungsplanes ist die **DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau** - mit

- | | |
|----------------------|--|
| Teil 1 | - Grundlagen und Hinweise für die Planung |
| Beiblatt 1 zu Teil 1 | - Berechnungsverfahren
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung |
| Teil 2 | - Lärmkarten
Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen |

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Verordnungen, Erlasse und Richtlinien

- DIN 4109** **Schallschutz im Hochbau**
Anforderungen und Nachweise,
November 1989
- DIN 18005** **Schallschutz im Städtebau,**
Grundlagen und Hinweise für die Planung,
Teil 1, Juli 2002
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
Beiblatt 1 zu Teil 1, Mai 1987
Lärmkarten – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen
Teil 2, September 1991
- DIN/ISO 9613-2** **Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien**
Allgemeines Berechnungsverfahren,
Teil 2, Oktober 1999
- VDI 2720** **Schallschutz durch Abschirmung im Freien**
Blatt 1, März 1997
- RLS-90** **Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen**
BMV, Ausgabe 1990 - Korrigierte Fassung 1992

2.2 Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte

DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Die Beurteilung der Anspruchsvoraussetzungen richtet sich nach den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung der DIN 18005/05.87 - Beiblatt 1 zu Teil 1.

Danach sind maßgebend:

reines Wohngebiet (WR)

50 dB(A) tags 40 dB(A) bzw. 35 dB(A) nachts

allgemeines Wohngebiet (WA)

55 dB(A) tags 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts

Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)

60 dB(A) tags 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) nachts

Kerngebiet (MK) und Gewerbegebiet (GE)

65 dB(A) tags 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts

Industriegebiet (GI)

– dB(A) tags – dB(A) nachts

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von **06.00 - 22.00 Uhr** und nachts der Zeitraum von **22.00 - 06.00 Uhr** zugrunde zu legen. Falls nach örtlichen Verhältnissen andere Regelungen gelten, soll eine mindestens achtstündige Nachtruhe sichergestellt werden.

3 Geräuschquellen und Ereignishäufigkeit

3.1 Verkehrslärm

3.1.1 Straßenverkehr

Grundlage der schalltechnischen Berechnung zur Planfeststellung der Bundesautobahn A 20 im vorliegenden Streckenabschnitt, war die Verkehrsprognose für die Küstenautobahn A 20 im Abschnitt Schönberg – Neukloster vom November 1993 im **Prognose-Mit-Fall 2010**.

Der DTV wurde mit **66.400 Kfz/24h** und einem **Lkw-Anteil p** von 18,4 % tags und von 33,2 % nachts mit der o. g. Verkehrsprognose für das Bezugsjahr 2010 vorgegeben.

Die Ergebnislisten der SVZ (Straßenverkehrszählung) dokumentieren für die letzten Jahre nachfolgende durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken DTV [Kfz/24h]:

Jahr	2000	2005	2010
A 20 (Z 2135 0012)	12.283	25.662	28.157

AS Wismar-Mitte – AK Wismar

Der Lkw-Anteil p kann den Ergebnislisten der SVZ 2010 mit 9,4 % tags und 21,7 % nachts für die Zählstelle 2135 0012 entnommen werden.

Im Vergleich der Verkehrsprognose 2010 zur Planfeststellung und der tatsächlich in 2010 über die amtliche Straßenverkehrszählung ermittelte Verkehrsstärke ist festzustellen, dass diese erheblich voneinander abweichend sind.

Die Bedarfsplanprognose 2025 des Bundes (IVV Aachen) geht in dem hier zu betrachtenden Streckenabschnitt von einem DTV_W in Höhe von 54.000 Kfz/24h aus. Der durchschnittliche werktägliche Kfz-Verkehr DTV_W ist je nach Region und Straßenfunktion zwischen 5 % bis 15 % größer als der durchschnittliche tägliche Verkehr DTV.

Die Verkehrsmengen und -zusammensetzungen im Zuge der A 20, in dessen Einwirkungsbereich der **vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk"** liegt, wurden für die aktuellen schalltechnischen Berechnungen der **Bedarfsplanprognose Bund im Bezugsjahr 2025** entnommen. Im vorliegenden Fall wurde der DTV mit 90 % des DTV_W und damit zu **48.600 Kfz/24h** ermittelt.

Für die rechnerische Ermittlung der im Geltungsbereich zu erwartenden Lärmbelastungen ist die o. g. **Prognoseverkehrsmenge** zu berücksichtigen.

4 Emissionen

4.1 Verkehrslärm

Maßgebendes Regelwerk für die schalltechnische Untersuchung sind die "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" - Ausgabe 1990 - **RLS-90**, herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr.

Die Berechnung wurde mit Anwendung des elektronischen Rechenprogramms "**SoundPLAN**" in der Version 6.50 vom 13.10.09 (*letztes Update*) der Braunstein + Berndt GmbH, Etwiesenberg 15 in 71522 Backnang durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Berechnungsunterlagen als Emissionspegel, Beurteilungspegel und Rasterlärmkarten dokumentiert.

4.1.1 Straßenverkehr

In der DIN 18005/07.02 - "Schallschutz im Städtebau Teil 1 – Grundlagen und Hinweise für die Planung" - wird die Ermittlung der Schallimmissionen der verschiedenen Arten von Schallquellen nur sehr vereinfachend dargestellt - *Schätzverfahren*. Für die genaue Berechnung wird auf einschlägige Rechtsvorschriften und Regelwerke verwiesen.

Aufgrund dieses Hinweises der DIN 18005/07.02 erfolgten die schalltechnischen Berechnungen für den Straßenverkehrslärm nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90. Nachfolgende Ausgangsdaten liegen neben den Verkehrsmengen den Berechnungen der Emissionspegel zugrunde.

- **D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten**

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw und Lkw wurde im Zuge der berücksichtigten Straßen mit den derzeit zulässigen Geschwindigkeiten wie folgt in Ansatz gebracht:

Straßenabschnitt	zul. Höchstgeschwindigkeit Pkw/Lkw [km/h]
A 20	130 / 80

- **D_{StrO} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen**

Da die **Straßenoberfläche** der berücksichtigten Straßen aus **Asphaltbeton** besteht, geht nach RLS-90 - Tabelle 4 bzw. Ergänzung der Tabelle 4 - der Korrekturwert für unterschiedliche Straßenoberflächen *gemäß der Planfeststellung* wie nachfolgend in die Berechnungen ein:

$$D_{\text{StrO}} = - 2,0 \text{ dB(A)}$$

- **D_{Stg} Zuschlag für Steigungen und Gefälle**

Die **Längsneigungen** aller in die schalltechnischen Berechnungen aufgenommenen Straßen liegen **unter 5 %**. Ein Zuschlag **D_{Stg}** für Steigungen und Gefälle kam daher nicht in Betracht.

- **D_E Korrektur zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen**

Der Korrekturwert zur Berücksichtigung der Absorptionseigenschaften von reflektierenden Flächen wurde nicht in die Berechnung der Emissionspegel aufgenommen, sondern an anderer Stelle in die Berechnungen mit dem EDV-Programm "**SoundPLAN**" eingebunden.

Ein Zuschlag **K** nach RLS-90 - Tabelle 2 - für lichtsignalanlagengeregelte Kreuzungen und Einmündungen war im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung **nicht** zu berücksichtigen. Der Einwirkungsbereich ist auf maximal 100 m vom Schnittpunkt der Bezugsachsen begrenzt. Die Bezugsachsen sind definiert als die Mitten der äußeren, durchgehenden Fahrstreifen.

Eine Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion im Zuge der berücksichtigten d. h. emittierenden Straßen wurde dann in die Berechnungen aufgenommen, wenn die in den RLS-90 unter Abschnitt 4.4.1.4.1 genannten Bedingungen erfüllt waren.

Eine Mehrfachreflexion hat sich in der vorliegenden Untersuchung **nicht** ergeben.

Die Gebäude (Bestand) außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden aus dem digitalen amtlichen Liegenschaftskataster übernommen.

5 Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse

Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005/07.02 von

60 / 50 bzw. 45 dB(A) für Sondergebiete (SO)

durch den Verkehrs- und Gewerbelärm sind zum Schutz gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109/11.89 zu beachten. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel aus den einzelnen "maßgeblichen Außenlärmpegeln", die gem. Abschnitt 5.5.7 der DIN 4109/11.89 zu überlagern sind.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Plangebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Für Sondergebiete gibt die DIN 18005/07.02 keine konkreten Orientierungswerte vor. In diesem Fall ist der Orientierungswert nach der Nutzungsart festzulegen. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, wurde dies dem Schutzanspruch eines Mischgebietes gleichgestellt und es finden die o. g. Orientierungswerte Berücksichtigung.

Verkehrslärm - ohne Lärmschutzeinrichtungen im Geltungsbereich

Die maximalen Beurteilungspegel sind im Einwirkungsbereich der **A 20 - Lübeck Rostock** - mit

65 dB(A) tags **60 dB(A) nachts** *IP 27.0 (Nordseite)*

an den Baugrenzen zu erwarten, soweit die Prognosebelastung von 48.600 Kfz/24h für das Bezugsjahr 2025 berücksichtigt und der Lkw-Anteil gemäß SVZ 2010 in Ansatz gebracht wird.

An den seitlichen Fronten betragen die Lärmbelastungen

63 dB(A) tags **58 dB(A) nachts** *IP 27.2 (Westseite)*

bzw.

60 dB(A) tags **55 dB(A) nachts** *IP 27.1 (Ostseite)*

Damit ist eine Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte, die für das Sondergebiet (SO) mit **60 dB(A) tags** und **50 dB(A) nachts** zu berücksichtigen sind, mit bis zu 5 dB(A) tags und bis zu 10 dB(A) nachts festzustellen.

Aktiver Lärmschutz ist im vorliegenden Fall nicht zu bedenken, da der Aufwand zum Schutz nur eines Gebäudes außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen würde.

Die Aussagen zu erforderlichen Ausweisungen von Lärmpegelbereichen infolge der erwarteten Verkehrslärmbelastungen berücksichtigen die **zukünftige Verkehrsbelastung** im Bezugsjahr (Prognosehorizont) **2025** und die derzeitige Ausbausituation der angrenzenden BAB A 20.

Verkehrslärm - passiver Lärmschutz im Geltungsbereich

Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand, erforderlichenfalls Dach, Fenster) oder der resultierenden Schalldämmung ist der DIN 4109/11.89 (Tabellen 8, 9 und 10) zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung des berechneten maßgeblichen Außenlärmpegels innerhalb eines zugewiesenen Lärmpegelbereiches können die Mindestwerte des bewerteten Schalldämm-Maßes R'_w (für Außenwände) bzw. R'_{w} (für Fenster) oder des resultierenden Schalldämm-Maßes des Gesamtaußenbauteils $R'_{w,res.}$ entnommen werden. Aus der notwendigen Schalldämmung ergeben sich die Schallschutzklassen für die Fenster.

In Einzelfällen kann es wegen der unterschiedlichen Raumgrößen, Tätigkeiten und Innenraumpegel in Büroräumen und bestimmten Unterrichtsräumen (z. B. Werkräume) zweckmäßig oder notwendig sein, die Schalldämmung der Außenwände und Fenster gesondert festzulegen. Es wird folgende planungsrechtliche Festsetzung empfohlen:

"Innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten Baufelder des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnhaus müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 – Schallschutz im Hochbau – Tabelle 8 erfüllt werden.

Nach außen abschließende Umfassungsbauteile sind so auszuführen, dass sie entsprechend den Lärmpegelbereichen folgende Schalldämm-Maße aufweisen:"

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R'_{w,res.}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35

Die Lärmpegelbereiche sind Grundlage für die Festlegung der Außenbauteildämmung nach DIN 4109/11.89 und dienen allgemein einer einprägsamen Kennzeichnung der äußeren Lärmbelastung. Nach DIN 4109/11.89 wird für die verschiedenen Lärmquellen ein „maßgeblicher Außenlärmpegel“ lediglich für die Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr ermittelt.

Für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume sind bei Gebäudefronten an denen die zu erwartenden Lärmbelastungen mehr als 45 dB(A) für den Beurteilungszeitraum Nacht beitragen, schallgedämmte Lüftungen erforderlich, da bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur voll wirksam sind, wenn die Fenster und/ oder Türen bei Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Es wird daher folgende Festsetzung empfohlen:

"In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den zur A 20 ausgerichteten Umfassungsbauteilen (Fassaden) sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, die das Schalldämm-Maß des Fensters nicht verschlechtern."

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Daher ist in der Nacht die Anordnung von Schalldämmlüftern in Schlafräumen mit Fenstern an den Gebäudeseiten mit Lärmbelastungen von mehr als 45 dB(A) vorzusehen.

Auf ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Luftfeuchte sowie gegebenenfalls der Zuführung von Verbrennungsluft zu achten.

Prognosesicherheit

Für die Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen durch den *Verkehrslärm* wurde eine Trendprognose berücksichtigt, die mit der Bedarfsplanprognose des Bundes von einer weiteren Zunahme der Verkehrsmenge bis zum Jahre 2025 ausgeht. Die Prognose der zu erwartenden Lärmbelastung ist damit an der erwarteten Verkehrsentwicklung orientiert.

Bearbeitet:

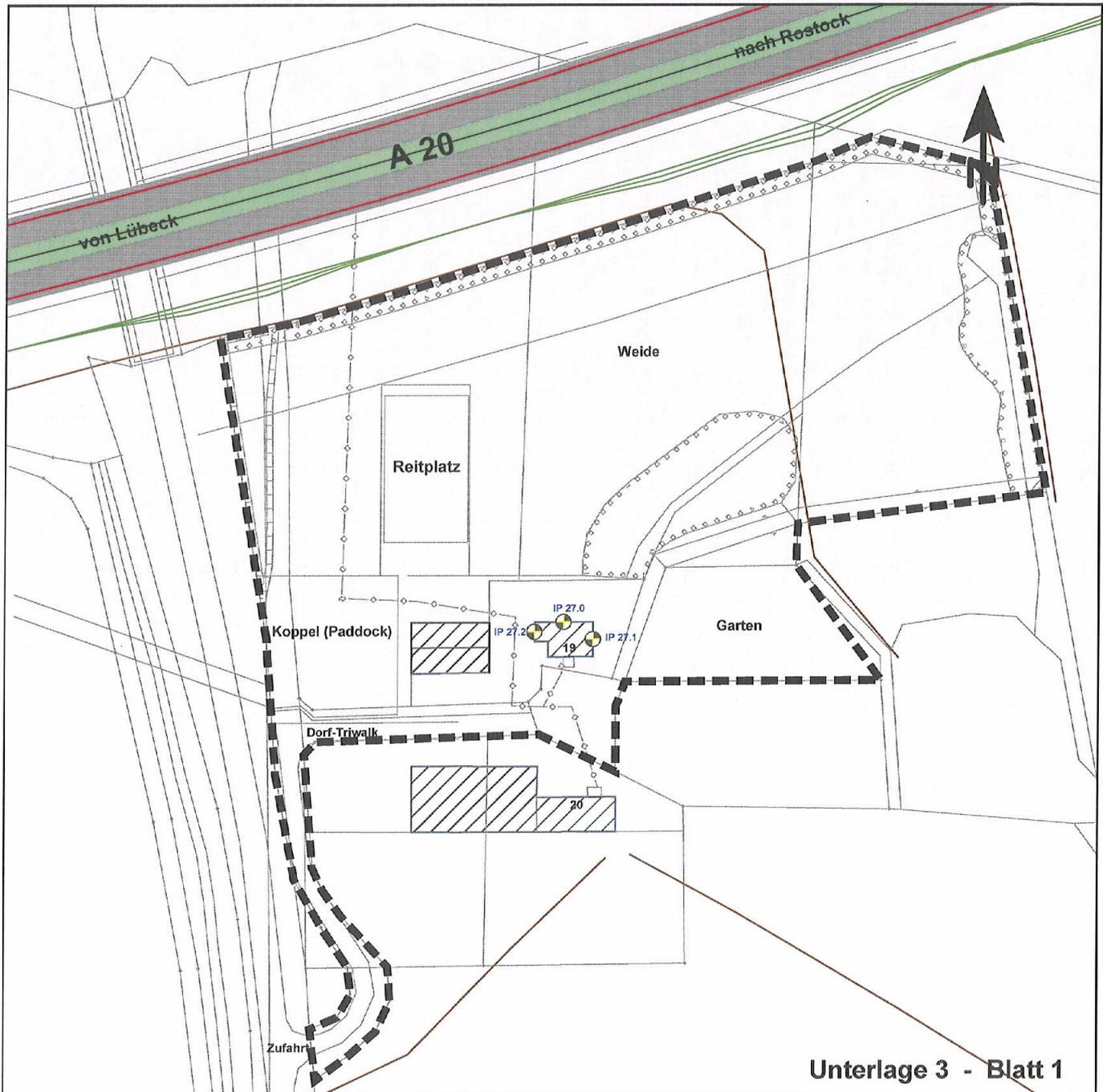

(Dipl.-Ing. A. Timmermann)

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge
Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9 - 48308 Senden
Tel. 02597/93 99 77-0 - Fax 93 99 77-50

Senden, Oktober 2012

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" - Gemeinde Lübow

Lageplan mit Situationsdarstellung, inkl. Immissionsorte



Unterlage 3 - Blatt 1

Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- ⊕ Immissionsort
- Geltungsbereich

Pegelwerte
DIN 18005/07.02
in dB(A)

	< 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	70 - 75
	>= 75

Maßstab 1:1500



Gemeinde Lübow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Münster

Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 02597/93 99 77-0

FAX 02597/93 99 77-50

UNTERLAGE 4

- **ZUSAMMENSTELLUNG DER BEURTEILUNGSPEGEL** •
 - **Ausweisung der Lärmpegelbereiche** -
 - **gem. DIN 18005/07.02 und DIN 4109/11.89** -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Gemeinde Lübow

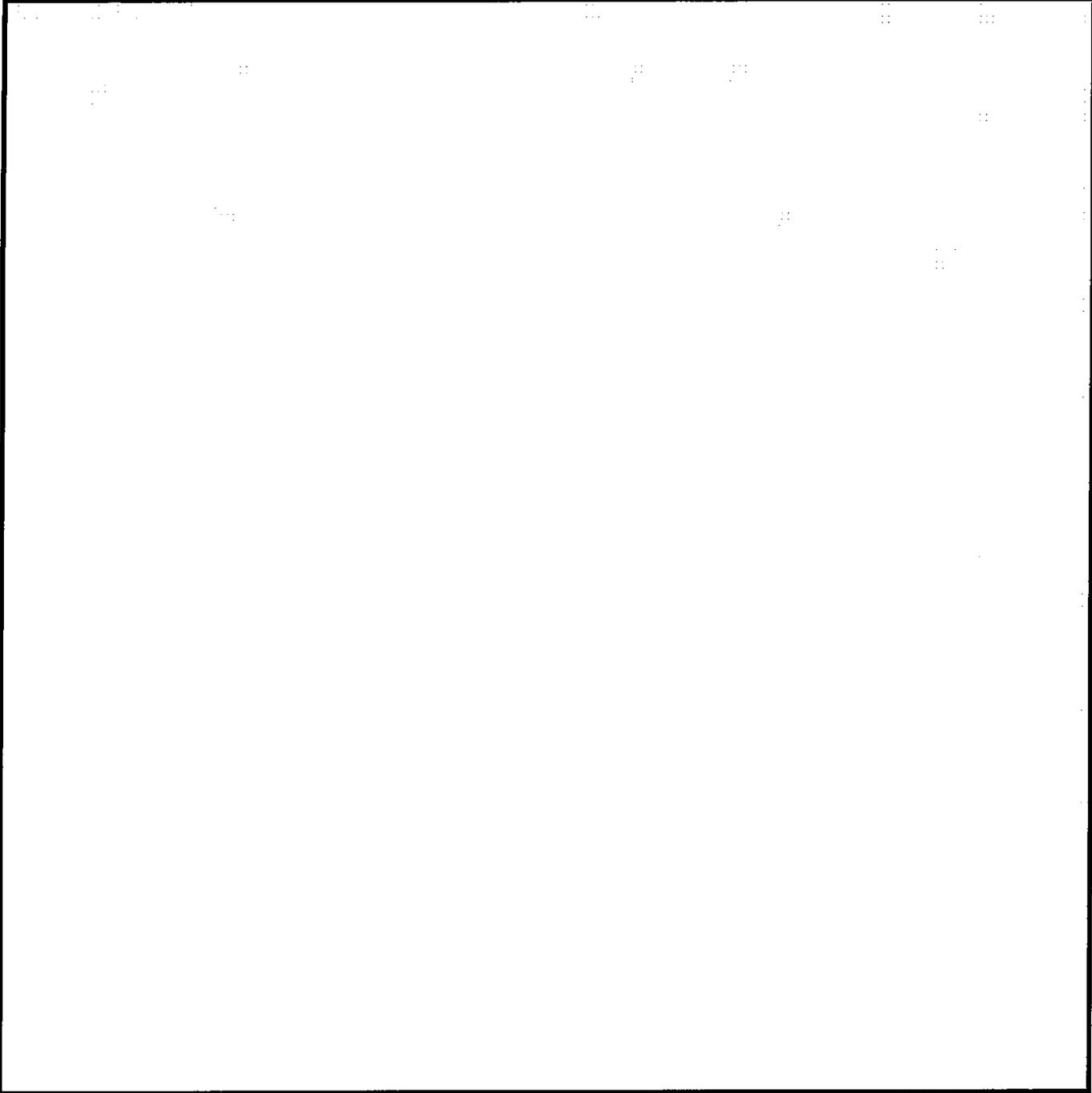
Vorhabenbez. BPlan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk"

Oktober 2012

Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" - Gemeinde Lübow
Beurteilungspegel
Ermittlung der Lärmbelastung - EPS - Prognose 2025

Unterlage 4

Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	OW,T	OW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IP 27.0 - Dorf Triwalk 19	MI	EG 1. OG	N	60	50	64,0	58,8	4,0	8,8
				60	50	64,3	59,2	4,3	9,2
IP 27.1 - Dorf Triwalk 19	MI	EG 1. OG	O	60	50	59,6	54,4	—	4,4
				60	50	59,9	54,8	—	4,8
IP 27.2 - Dorf Triwalk 19	MI	EG 1. OG	W	60	50	62,0	56,8	2,0	6,8
				60	50	62,6	57,4	2,6	7,4



Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung für Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung für Zeitbereich LrN

UNTERLAGE 5

• **BERECHNUNG DER EMISSIONSPEGEL** •

- **Verkehrslärm** -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Gemeinde Lübow

Vorhabenbez. BPlan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk"

Oktober 2012

Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" - Gemeinde Lübow
Emissionsberechnung Straße
Ermittlung der Lärmbelastung - EPS - Prognose 2025

Unterlage 5

Strasse	KM	LmE tags dB(A)	LmE nachts dB(A)	DTV Kfz/24h	PT %	PN %	M/Tag (Faktor)	M/Nacht (Faktor)	Lm25 tags dB(A)	Lm25 nachts dB(A)	v Pkw km/h	v Lkw km/h	D,VT dB(A)	D,vN dB(A)	D StrO dB(A)	Steigung %	D Refl dB(A)	D Refl dB(A)
AS Wisnar-Mitte bis AK Wisnar	0,000	74,3	69,2	48800	10,0	22,0	0,060	0,014	74,5	70,1	130,0	80,0	1,8	1,1	-2,0	0,0	0,0	0,0
AS Wisnar-Mitte bis AK Wisnar	2,124	74,3	69,2	48800	10,0	22,0	0,060	0,014	74,5	70,1	130,0	80,0	1,8	1,1	-2,0	0,0	0,0	0,0

Lärmschutz Altenberge Münsterstraße 9 48308 Senden (02597) 939977-0

Seite 1,

Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" - Gemeinde Lübow
Emissionsberechnung Straße
Ermittlung der Lärmbelastung - EPS - Prognose 2025

Unterlage 5

Legende

Straße
 KM
 LmE tags
 LmE nachts
 DTV
 PT
 PN
 M/Tag (Faktor)
 M/Nacht (Faktor)
 Lm25 tags
 Lm25 nachts
 v Pkw
 v Lkw
 D VT
 D VN
 D StrO
 Steigung
 D Stg
 D Refl

dB(A)
 dB(A)
 Kfz/24h
 %
 %
 dB(A)
 dB(A)
 km/h
 km/h
 dB(A)
 dB(A)
 dB(A)
 %
 dB(A)
 dB(A)

Straßenname
 Kilometrierung
 Emissionspegel tags
 Emissionspegel nachts
 Durchschnittlicher täglicher Verkehr
 Lkw-Anteil, tags
 Lkw-Anteil, nachts
 Taganteil
 Nachtanteil
 Pegel in 25m Abstand, tags
 Pegel in 25m Abstand, nachts
 Geschwindigkeit Pkw
 Geschwindigkeit Lkw
 Zuschlag für Geschwindigkeit tags
 Zuschlag für Geschwindigkeit nachts
 Zuschlag für Straßenoberfläche
 Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
 Zuschlag für Steigung
 Zuschlag für Mehrfachreflexionen

UNTERLAGE 6

• RASTERLÄRM- ISOPHONENKARTE •

- Verkehrslärm -

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

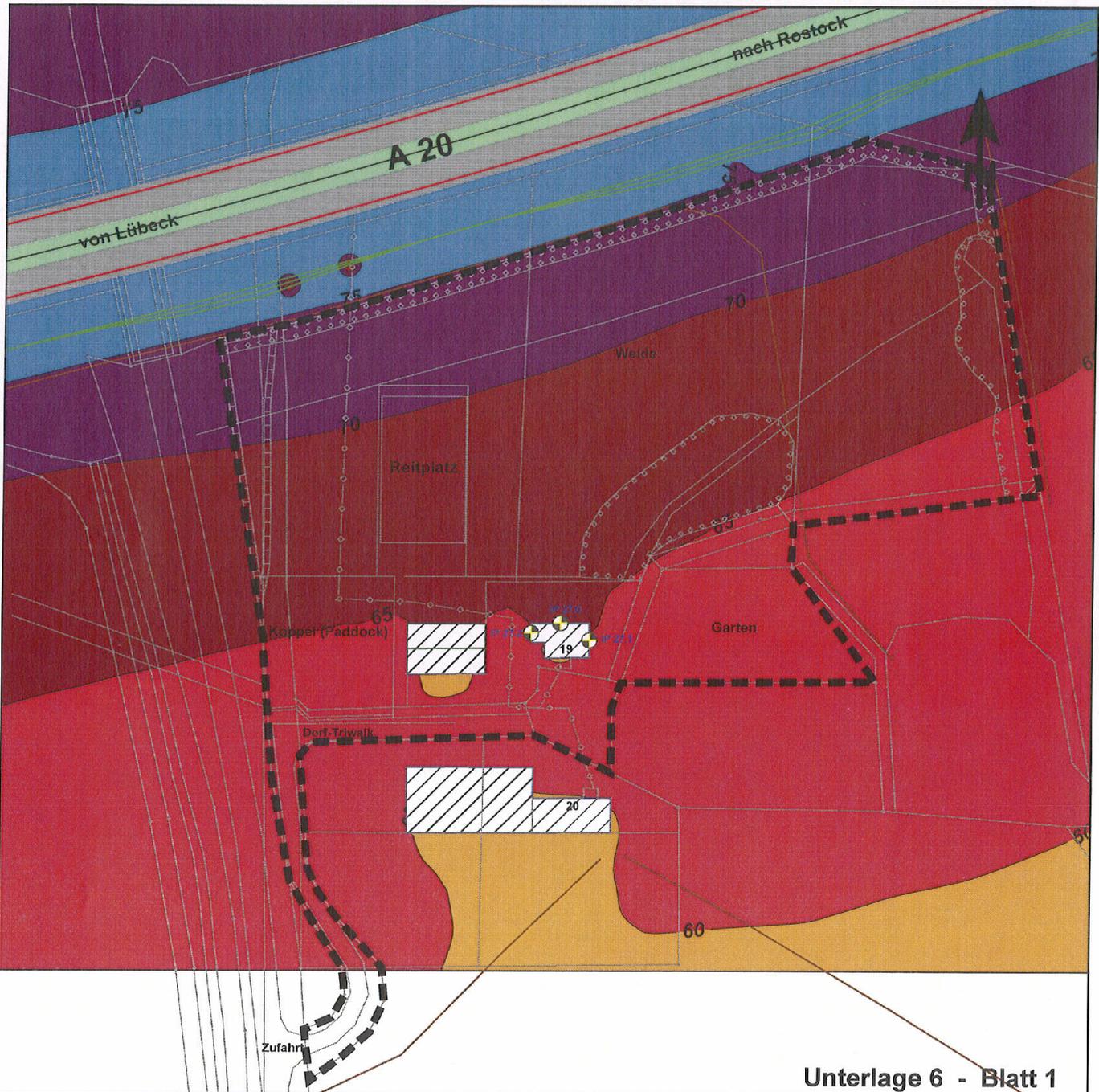
Gemeinde Lübow

Vorhabenbez. BPlan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk"

Oktober 2012

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Pferdehof Triwalk" - Gemeinde Lübow

Rasterlärnkarte, Tag 06.00 - 22.00 Uhr, Prognose 2025 - ohne aktiven Lärmschutz



Unterlage 6 - Blatt 1

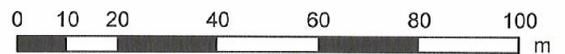
Zeichenerklärung

- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- ⊕ Immissionsort

Pegelwerte
DIN 18005/07.02
in dB(A)

	< 35
	35 - 40
	40 - 45
	45 - 50
	50 - 55
	55 - 60
	60 - 65
	65 - 70
	70 - 75
	>= 75

Maßstab 1:1500



Berechnung:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90

Immissionsorthöhe: 4.0 m über Grund

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Münster

Münsterstraße 9 48308 Senden

FON 02597/93 99 77-0

FAX 02597/93 99 77-50



Kabelschutzanweisung



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer

Stand: 21.02.2011

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB. strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

- Telekomkabel -Telekomkabel mit Fernspeisestromkreise
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Stand: 21.02.2011

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Telekom Deutschland GmbH ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt



Stand: 21.02.2011

und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Kabeln der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



Kabelschutzanweisung

	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	SL Schirmleiter über Erdkabel y
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschliessendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meß Korrosionsschutzseinrichtung./ Potenzialmess-oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP Erdkabelmesspunkt
	Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler mit Erdkabel zum Gf-Abschlusspunkt im KVz
	Zwischenregenerator / Einspeisepunkt 230VAC
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abgesetzte EVs-Gruppe im KVz-Gehäuse

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow

Betrifft: Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lübow – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Pferdehof“

Hier: Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung

Das Plangebiet umfasst Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke-Nr.: 37/3, 38/2, 39/1, 39/2, 40/4, 46/2, 47/2, 60/8, 60/9 und 63/12 in der Gemarkung Triwalk, Flur 2.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden
 - durch die Bundesautobahn A 20
- im Westen
 - durch die Gemeindestraße zwischen Triwalk und der L103
- im Osten
 - durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Süden
 - teils durch einen öffentlichen Weg, teils durch Grünflächen

Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow am 16.04.2013 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 27.06.2013, Az: 13058063-F-Plan-1.Ä.-2013 gem. § 6 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise werden beachtet.

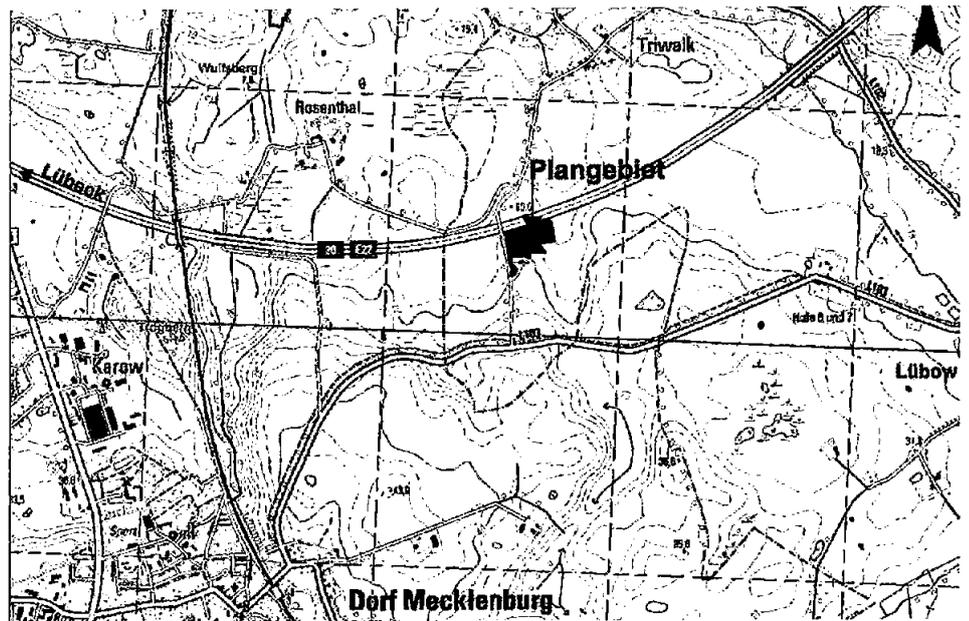
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Jedermann kann die genehmigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen/Bauamt, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird eine Verletzung der in § 214 Abs. 1

Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist.

Dorf Mecklenburg, den 31.07.2013

Lüdtke, Amtsvorsteher



Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Lübow

Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“

Hier: Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Das Plangebiet umfasst Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke-Nr.: 37/3, 38/2, 39/1, 39/2, 40/4, 46/2, 47/2, 60/8, 60/9 und 63/12 in der Gemarkung Triwalk, Flur 2.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden
 - durch die Bundesautobahn A 20
- im Westen
 - durch die Gemeindestraße zwischen Triwalk und der L103
- im Osten
 - durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Süden
 - teils durch einen öffentlichen Weg, teils durch Grünflächen

Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow hat in ihrer Sitzung am 16.04.2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Pferdehof

Triwalk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird hiermit bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft.

Jedermann kann den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der

Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Dorf Mecklenburg, den 31.07.2013

Lüdtke, Amtsvorsteher

AUS AKTUELLEM ANLASS

Zugewachsene Geh- und Radwege beeinträchtigen die Verkehrssicherheit

Im Amt eingehende Bürgerhinweise zeigen, dass an Kreuzungen, Einmündungen sowie Gehwegen Behinderungen durch überhängende Äste oder weit wuchernde Hecken bestehen. Wenn Hecken, Büsche oder sonstige Anpflanzungen in den Bereich von öffentlichen Straßen und Wegen hineinragen, müssen diese vom Grundstückseigentümer so zurückgeschnitten werden, dass Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden.

Bedenken Sie: Durch derartiges Zuwachsen wird die Verkehrssicherheit beeinträchtigt und birgt Unfallgefahren. Besonders gefährdet sind Kinder, die wegen ihrer Größe nicht oder einfach zu spät erkannt werden oder mit ihrem Fahrrad vom Gehweg auf die Straße ausweichen müssen. Bei Unfällen, die aus Sichtbehinderungen, wie z. B. auf eine überhöhte Hecke zurückzuführen sind, liegt die Verantwortung beim Grundstückseigentümer. Bitte prüfen Sie selbst auch regelmäßig, ob Schilder zugewachsen sind und ein Schnitt erforderlich ist. Gern werden hierzu Hinweise im Amt entgegen genommen.

S. Hormann, Amt für Ordnung und Soziales

STOP:

Hundehaufen auf Gehwegen, Grünflächen und sogar auf Spielplätzen sind ein Dauerproblem. Vielen Hundebesitzern ist leider nicht bewusst, in welcher Form diese Vorgehensweise eine Gefahr für unsere Gesundheit darstellt. Jegliches Mitführen von Tieren auf Bolz- und Spielplätzen und dann auch noch benannte Verunreinigung liegen zu lassen, stellt gemäß Amtsverordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen eine Ordnungswidrigkeit dar. Sollte jemand von derartigen Verstößen Zeuge werden – bitte den Hundehalter sofort auf seine Beseitigungspflicht ansprechen. Andernfalls werden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter Telefon 03841 798210 gern stichhaltige Hinweise entgegengenommen.

S. Hormann, Amt für Ordnung und Soziales

Bekanntmachung

57123-077/09.6441

Ersatzneubau Durchlass km 92,830 der Strecke 6441 Dömitz – Wismar in der Gemarkung Dorf Mecklenburg

Der Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Hamburg / Schwerin, vom 29.05.2013, Az.: 57123-571ppi/002-2009#035 liegt mit einer Ausfertigung des festgestellten Planes (einschließlich der Rechtsbehelfsbelehrung) in der Zeit vom 05.08. bis 19.08.2013 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Der Planfeststellungsbeschluss und der festgestellte Plan können auch nach vorheriger Terminvereinbarung beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg / Schwerin, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin eingesehen werden. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Beschluss den Betroffenen gegenüber, an die keine persönliche Zustellung erfolgt ist, als zugestellt (§ 74 abs. 4 Satz 3 Verwaltungsverfahrensgesetz)

Eisenbahn-Bundesamt

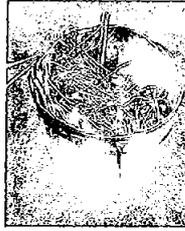
Kostenpflichtige Grünabfallannahmestellen für die Einwohner der Gemeinden

Hohen Viecheln

– für Pflanzenreste, Rasenschnitt, Baum- und Strauchschnitt (max. auf 1 m geschnitten)

an der ehemaligen Deponie am Ortsausgang in Richtung Neu Viecheln, immer samstags von 13.00 bis 14.00 Uhr
Kosten?

Blauer Sack/120 l Sack bzw. Schubkarre	= 1,00 €
PKW-Anhänger bis 0,5 m ³	= 3,00 €
PKW-Anhänger bis 1,0 m ³	= 5,00 €



Lübrow

– für Pflanzenreste, Rasenschnitt, Baum- und Strauchschnitt (max. auf 1 m geschnitten) an den ehemaligen Klärteichen in der Mecklenburger Straße,

entweder donnerstags 16.00 bis 17.00 Uhr und/oder samstags von 14.30 bis 16.00 Uhr
Genauere Termine sind in den Bekanntmachungskästen ersichtlich!

Ansprechpartner Herr Lothar Laschewski
Tel. 03841 780487 oder 0172 3138400

Kosten?

Blauer Sack/ 120 l Sack bzw. Schubkarre	= 1,00 €
---	----------

Bad Kleinen

– für kompostierbare Gartenabfälle, wie Rasenschnitt, Blumenreste, Laub, – jedoch kein Strauch- und Baumschnitt auf dem Bauhofgelände in Bad Kleinen – Koppelweg, immer montags von 15.00 bis 17.00 Uhr,

Ansprechpartner Bauhofleiter Holger Lehmann
Tel. 038423 50254 oder 0172 3829834

Kosten?

Blauer Sack/ 120 l Sack	= 1,00 €
PKW-Anhänger/ 0,4 m ³	= 3,00 €
PKW-Anhänger/ 0,8 m ³	= 5,00 €

Groß Stieten

– für Pflanzenreste, Rasenschnitt, Baum- und Strauchschnitt (max. auf 1 m geschnitten)

am Heizhaus in Groß Stieten, immer montags und donnerstags in der Zeit von 17.00 bis 18.00 Uhr

Kosten?

Blauer Sack/ 120 l Sack	= 1,00 €
PKW-Anhänger bis 0,5 m ³	= 3,00 €
PKW-Anhänger bis 1,0 m ³	= 5,00 €

Dorf Mecklenburg

– für kompostierbare Gartenabfälle, wie Rasenschnitt, Blumenreste, Laub, Strauch- und Baumschnitt,

hinter der Mehrzweckhalle in Dorf Mecklenburg, fortlaufend bis 16.11.2013 – immer mittwochs von 16.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 15.00 bis 17.00 Uhr

Ansprechpartner: Harry Brandt

Kosten?

Blauer Sack/ 120 l Sack	= 1,00 €
PKW-Anhänger bis 0,4 m ³	= 3,00 €
PKW-Anhänger bis 0,8 m ³	= 5,00 €

S. Hormann, Amt für Ordnung und Soziales

Hinweis für alle Verkehrsteilnehmer

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

ich wurde in letzter Zeit immer wieder auf das Problem von parkenden Autos auf den Gehwegen angesprochen. Mit Recht sind ältere oder behinderte Menschen verärgert, dass sie nicht mit dem Rollstuhl oder Rollator die Gehwege ungehindert passieren können und oftmals auf die Straße ausweichen müssen. Aber auch für Muttis oder Vatis mit dem Kinderwagen stellt dieses ein ernst zu nehmendes Problem dar. Mit einer solchen Handlungsweise verstoßen die Autofahrer gegen den § 12 der StVO, da sie andere Verkehrsteilnehmer gefährden bzw. behindern. Dieses wird mit einer Ordnungsstrafe von 20 bis 25 Euro je nach Grad der Behinderung geahndet. Um hier eine Abhilfe zu schaffen, wird dieses in den nächsten Monaten ein Schwerpunkt der Kontrolltätigkeit der Mitarbeiter der Amtsverwaltung sein. Bitte, liebe Autofahrer, parken Sie, wo es nicht verboten ist mit allen vier Rädern auf der Straße, denn dieses sorgt auch für eine Verkehrsberuhigung.

Rohde, Leitender Verwaltungsbeamter

Jetzt Fahr'n wir übern Roten See....



Unter diesem Motto starteten die Schüler und Lehrer der Grundschule Lübow am 4. Juni ihren Ausflug zum Roten See im Naturpark Sternberger Seenland. Dies war einer der Höhepunkte der an der Schule stattfindenden Projektwoche. So konnten die Grundschüler einen spannenden und unvergesslichen Tag auf dem Naturcampingplatz mit anliegendem Badesee verbringen. Nach der Begrüßung durch Herrn Krüger wurden sofort eifrig die mitgebrachten Zelte und Strandmuscheln aufgeschlagen. Anschließend durchliefen die Kinder verschiedene sportliche und spaßige Stationen, wie z. B. Abwurfball, Stiefelwurf, Federball und Sandburgenbau. Die Schüler der 3. und 4. Klassen konnten in einem Kanurennen ihre Geschicklichkeit unter Beweis stellen. Überrascht waren die Kinder, als plötzlich Neptun – alias Herr Krüger – mit seinen Häschern (eingeweichten Viertklässlern) am Bootssteg anlegte. Zwar versuchten die „ständigen Landratten“ in gewagten Ausweichmanövern zu entkommen, letztendlich aber wurden die 12 Auserwählten mit einem Sahne-Algenaufguss getauft. Sie erhielten humorvolle Namen, wie z. B. „schwimmendes Traumaugen“, und die typische Taufurkunde. Nach diesem erlebnisreichen Vormittag sorgte im Anschluss das Team der „Blockhütte“ für das leibliche Wohl. Ein Dankeschön sagen wir dem Schulverein der Grundschule Lübow, der sich an den Busfahrkosten für diesen Ausflug beteiligte.

Katrin Havemann, Elternvertreterin