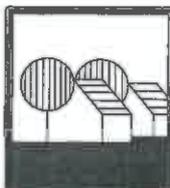
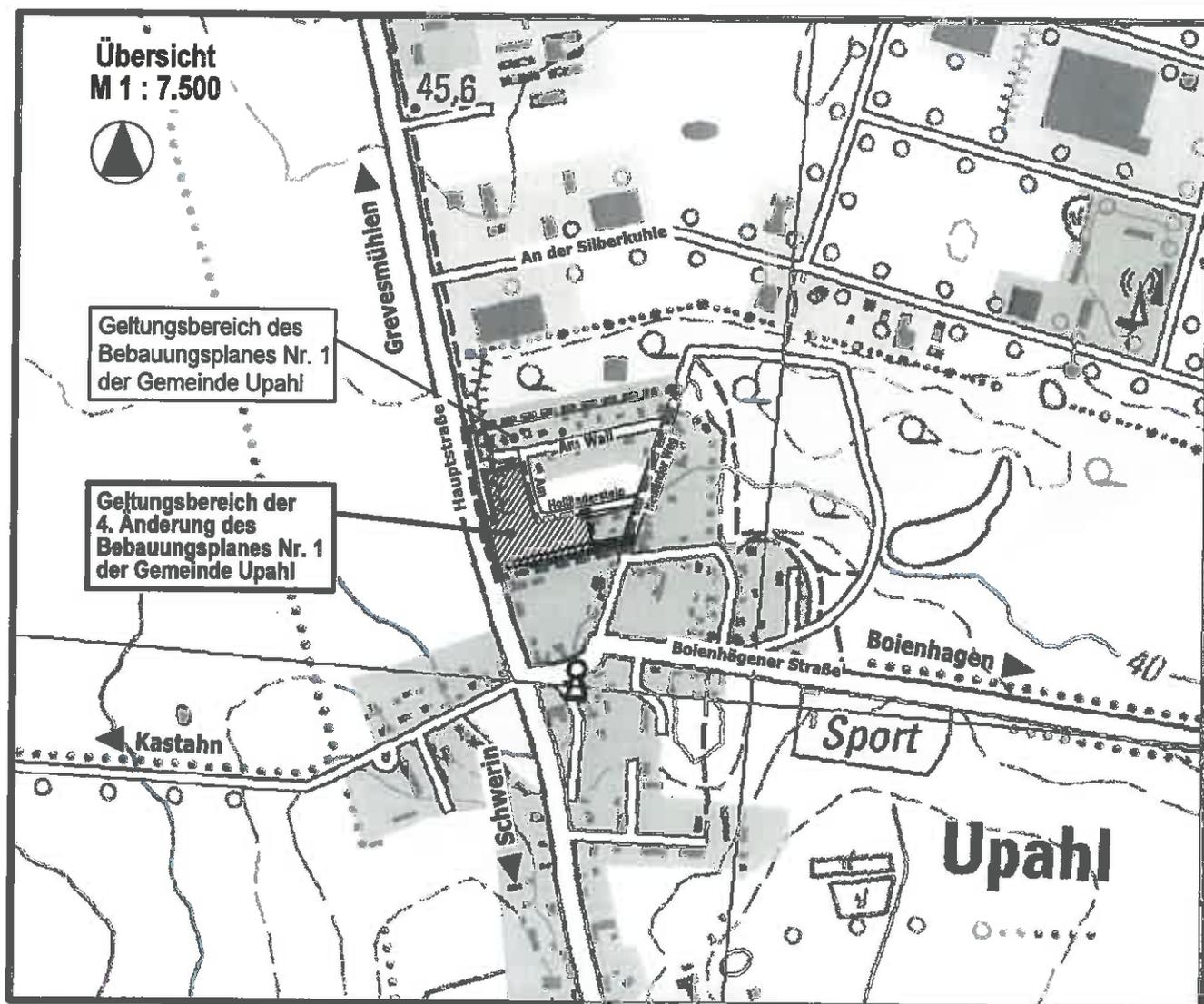


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
WOHNGEBIET UPAHL - NORD
DER GEMEINDE UPAHL
GEMÄß § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 31. März 2016

SATZUNG

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl – Nord im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
TEIL 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Anlass der Planänderung	1
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Verfahrensdurchführung	1
2.1	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	1
2.2	Kartengrundlage	2
2.3	Rechtsgrundlagen	2
2.4	Verfahrensdurchführung	3
2.5	Raumordnerische Bewertung	4
3.	Planungsrechtliche und naturräumliche Ausgangssituation	4
3.1	Naturräumlicher Bestand	4
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.	Planungsziele	7
4.1	Planungsziel	7
4.2	Städtebauliches Konzept	7
5.	Planinhalt	8
5.1	Teil A, Planzeichnung	8
5.2	Teil B, Textliche Festsetzungen	10
5.3	Flächenbilanz	17
6.	Verkehrliche Erschließung	17
7.	Auswirkungen der Planung	17
8.	Ver- und Entsorgung	17
TEIL 2	Ausfertigung	22
1.	Beschluss über die Begründung	22
2.	Arbeitsvermerke	22

TEIL 3	Anlagen	22
1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	22
2.	Schalltechnische Überprüfung	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	2
Abbildung 2: Blick nach Südost auf den östlichen Teil der Siedlungshecke	5
Abbildung 3: Vergleich der bisherigen und zukünftigen Planfestsetzungen	10
Abbildung 4: Darstellung der Immissionspunkte (IO) und der Lärmpegelbereiche (LPB) im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	15
Abbildung 5: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: veränderte Darstellung nach: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php)	6

TEIL 1 **Städtebaulicher Teil**

1. Anlass der Planänderung

Die Gemeinde Upahl verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet Upahl-Nord sowie dessen 1., 2. und 3. Änderung. Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem 10.07.1998 rechtskräftig.

Die Gemeinde Upahl beabsichtigt die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind bisher Reihenhäuser vorgesehen. Die Ziele der Gemeinde haben sich für diese Flächen geändert. Die Errichtung von Reihenhäusern ist zukünftig nicht vorgesehen. Die Nachfrage und der Bedarf der Bevölkerung an Einzel- und Doppelhäuser sind gegeben. Die Gemeinde sieht vor, zukünftig Festsetzungen zu treffen, die die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulassen. Dies entspricht dem Charakter der umliegenden Bebauung. Die Gemeinde Upahl reagiert damit auf Anforderungen, die sich aus den Wünschen der Bauherren ergeben.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Verfahrensdurchführung

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt im Norden der Ortslage Upahl zwischen dem Gewerbegebiet an der A 20 im Norden und der bebauten Ortslage im Süden. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl wird eine Teilfläche im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 1 geändert. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt durch:

- im Norden: durch die Grundstücke „Am Wall“ Nr. 17 und Nr. 19 sowie durch die Straße „Am Holländersteig“,
- im Osten: durch die Straße „Am Wall“ und das bebaute Grundstück Nr. 2 „Am Holländersteig“,
- im Süden: durch die Grundstücke Hauptstraße Nr. 9 und Neuländer Weg Nr. 5 (Flurstücke 59/2, 60/2, 60/1),
- im Westen: durch die Landesstraße L03 (Hauptstraße).

Die Geltungsbereichsgrenzen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind in der Abbildung 1 dargestellt.

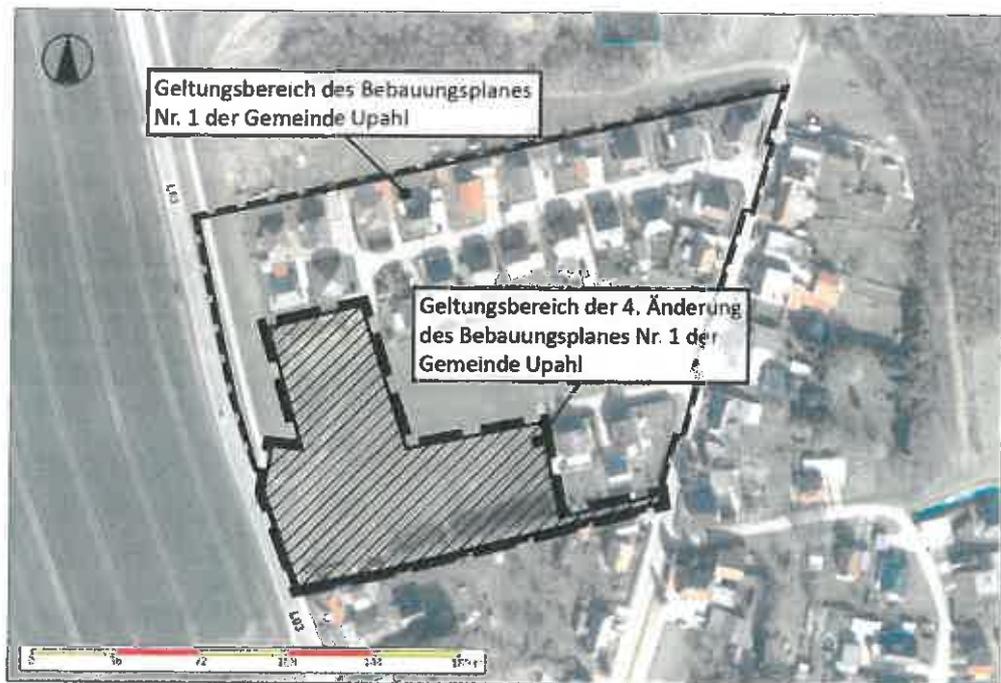


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde eine ALK vom Zweckverband Grevesmühlen mit Stand vom Juni 2014 sowie ein Lageplan mit Datum vom 15.09.2015 der vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde, verwendet.

2.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl - Nord liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember

2015 (GVOBl. M-V S. 590).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

2.4 Verfahrensdurchführung

Die Gemeinde Upahl hat die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geprüft. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden das vereinfachte Verfahren für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes anwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, darf nicht vorbereitet oder begründet sein. Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten Verfahrens sind gegeben. Zukünftig sollen Einzel- und Doppelhäuser anstelle der bisher festgesetzten Reihenhäuser zulässig sein. Die offene Bauweise wird beibehalten. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Es bleibt weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf die Festsetzung der Firsthöhe (als Mindest- und Höchstmaß) wird verzichtet. Höhere Gebäude ergeben sich aufgrund der festgesetzten Traufhöhe in Verbindung mit der festgesetzten Dachneigung und der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse nicht. Bei einer angenommenen Gebäudetiefe von 12 m, einer Traufhöhe von 4,50 m und einer maximal zulässigen Dachneigung von 48° ergibt sich eine Gesamtgebäudehöhe von 11,10 m. Die Festsetzung der Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß ist entbehrlich. Die Festsetzung der Baugrenzen sowie die verkehrliche Erschließung werden entsprechend den Planungszielen beachtet.

Die Gemeinde Upahl schätzt ein, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf Einzelheiten der Planung innerhalb einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde. Der planerische Grundgedanke und die Konzeption der städtebaulichen Ordnung bleiben erhalten. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg im Beteiligungsverfahren bestätigt. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird auf den städtebaulichen Maßstab der umliegenden Bebauung reagiert. In der Umgebung sind bereits Einzelhäuser vorhanden.

Erforderliche Maßnahmen zum Schallschutz werden weiterhin vorgesehen. Zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange wurde ein Gutachten durch die UmweltPlan GmbH Stralsund im Stand September 2015 erstellt. Dieses Gutachten stellt die Grundlage der getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz dar. Anforderungen des Schallschutzes sind beachtet.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2015 bis einschließlich 03.12.2015 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2015 beteiligt. Im Rahmen des Planverfahrens war maßgeblich die Zulässigkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) innerhalb der Anbauverbotszone an der Landesstraße L03 abschließend zu regeln. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

2.5 Raumordnerische Bewertung

Bisher sind für die Flächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 und dessen Änderungen 15 Grundstücke für eine Reihenhausbauung vorgesehen. Für die bisher festgesetzten Reihenhäuser wurden im Bebauungsplan Nr. 1 keine Regelungen hinsichtlich der maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden getroffen. Unter Berücksichtigung, dass in den Wohngebäuden zwei Wohnungen realisiert werden konnten, ergibt sich eine Zahl von 30 Wohnungen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind 10 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Für Einzelhäuser und Doppelhaushälften wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig sind. Daraus ergeben sich maximal 20 Wohnungen innerhalb des Änderungsbereiches. Die Wohnbaukapazitäten werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht erhöht.

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen. Die Wohnbaukapazitäten werden im Plangebiet nicht erhöht.

3. Planungsrechtliche und naturräumliche Ausgangssituation

3.1 Naturräumlicher Bestand

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 stellen sich derzeit als Grünflächen dar. Die angrenzenden Bereiche nördlich und nordöstlich sind bereits bebaut. Eine unbebaute Fläche zwischen den Straßen „Am Holländersteig“ und „Am Wall“ schließt sich östlich an den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl an. Die im Ursprungsplan festgesetzte Erschließungsstraße wird in dem Bereich, der unmittelbar östlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 angrenzt, derzeit hergestellt. Die Straße „Am Wall“ im Norden des Geltungsbereiches ist bereits

vorhanden und dient der verkehrlichen Anbindung bereits bebauter Bereiche. Unmittelbar westlich befindet sich der Lärmschutzwall an der Landesstraße L03.

Südlich angrenzend an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl befindet sich eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) sowie ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX). Die Siedlungshecke erstreckt sich auf einer Länge von ca. 65 m und wird vom Weißdorn dominiert. Die Weißdorne wachsen in regelmäßigen Abständen, was für eine Pflanzung der Gehölze spricht und sie bilden Stockausschläge, die auf einen regelmäßigen Schnitt der Gehölze hindeuten. Auf der nordöstlichen Seite der Siedlungshecke befindet sich ein kleines Siedlungsgebüsch, welches aus Schlehen besteht.

Die Siedlungshecke und das Siedlungsgebüsch sind kein geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V und innerhalb dieser Gehölzbestände befinden keine geschützten Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V.



Abbildung 2: Blick nach Südost auf den östlichen Teil der Siedlungshecke

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines internationalen oder nationalen Schutzgebietes. Die nächsten internationalen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen (DE 2132-303) und das SPA-Gebiet Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine (DE 2233-401) ca. 800 m südwestlich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl. Das nächste nationale Schutzgebiet ist das ca. 2.400 m entfernte Naturschutzgebiet „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ nördlich des Plangebietes.

Geschützte Biotope befinden sich gemäß Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1. Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Planänderung nicht begründet.

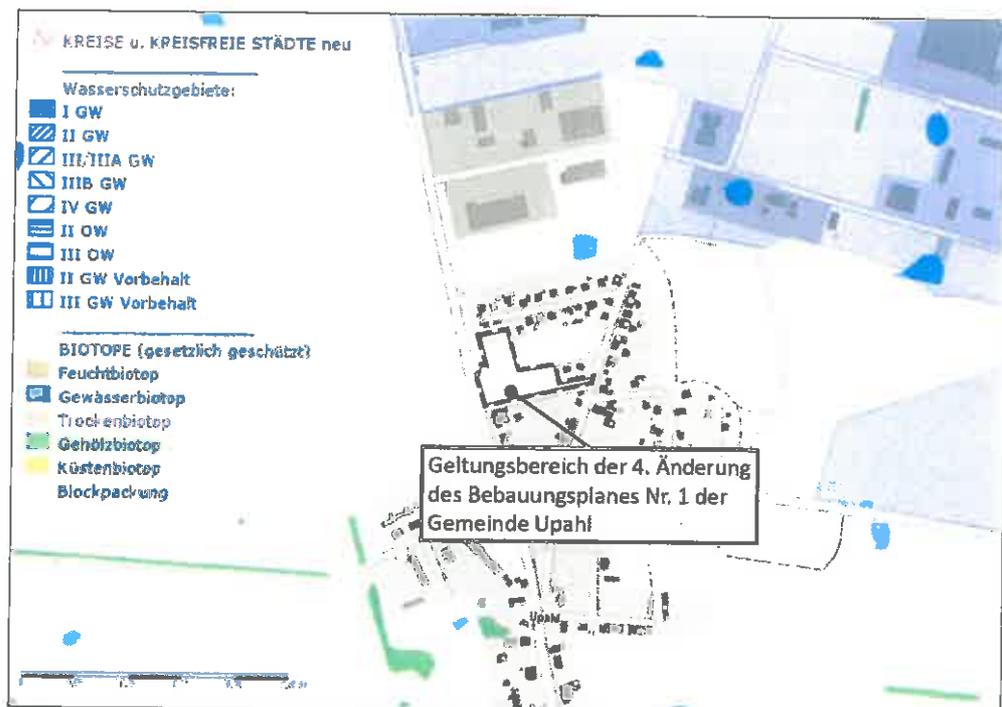


Abbildung 3: Schutzgebiete und -objekte (Quelle: veränderte Darstellung nach: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Ausgangssituation sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 sowie dessen Änderungen maßgeblich. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl sind für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohnbauflächen dargestellt. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem 10.07.1998 rechtskräftig. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich der 4. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Gebiete R1 und R2.

Für die Gebiete R1 und R2 werden in der Nutzungsschablone folgende Festsetzungen getroffen:

- nur Hausgruppen zulässig, offene Bauweise,
- Grundfläche 100 m²,
- Traufhöhe_{max} 4,50 m,
- Firsthöhe_{min} 9,00 m,
- Firsthöhe_{max} 12,00 m.

Die Heckenstrukturen im Süden sowie der Lärmschutzwall im Westen des Plangebietes sind bisher als öffentliche Grundflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt.

Innerhalb der Flächen des Lärmschutzwalles sind weiterhin eine Anbauverbotszone, eine Fläche für Aufschüttungen sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Als Ausnahmeregelung wurde durch das Straßenbauamt Schwerin, mit Stellungnahme vom 25.10.1994 zugestimmt, dass innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 10,00 m erhält.

Innerhalb der Planstraße „E“ sind die Festsetzungen eines Müllbehältersammelplatzes und ein Anpflanzgebotes für einen Einzelbaum berücksichtigt.

4. Planungsziele

4.1 Planungsziel

Die Gemeinde Upahl hat im Flächennutzungsplan ihr langfristiges Entwicklungskonzept dargelegt. Die im Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen sind für das Wohnen vorgesehen. Unter Berücksichtigung der bereits begonnenen Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Zielsetzungen fortgeführt. Die Gemeinde Upahl möchte den Wohnstandort Upahl Nord durch eine ergänzende und den derzeitigen Wünschen der Bauherren entsprechende Bebauung vervollständigen.

Das Planungsziel der Gemeinde Upahl besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für Einzel- und Doppelhäuser auf der südwestlichen Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, auf der bisher Reihenhäuser vorgesehen waren. Die Art der baulichen Nutzung soll beibehalten werden. Auch zukünftig wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entsprechend den bisherigen Entwicklungen in den umliegenden Bereichen, beabsichtigt die Gemeinde Upahl auch die Flächen im Südwesten des Bebauungsplanes Nr. 1 für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorzubereiten. Reihenhäuser sind hier nicht länger Ziel der gemeindlichen Entwicklung. Die Gemeinde berücksichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes die Anforderungen und Wünsche der Bevölkerung an die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern. Es besteht keine Nachfrage nach Grundstücken für eine Bebauung mit Reihenhäusern. Entsprechend dem Planungsziel werden auch die Baugrenzen sowie die verkehrliche Erschließung angepasst. Weiterhin wird die Grünfläche im Süden des Plangeltungsbereiches als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt.

4.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht wesentlich geändert. Die Beibehaltung der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ist Ziel der Gemeinde Upahl. Davon ausgenommen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Diese sind wie bisher auch, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

Die HAUPTERSCHLIEßUNG wird nicht geändert. Die verkehrliche Erschließung soll weiterhin über die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Zur Erschließung der westlich an dem vorhandenen Lärmschutzwall liegenden Grundstücke werden öffentliche Stichstraßen festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sollen nunmehr Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden können. Die Realisierung von Reihenhäusern ist nicht mehr gemeindliches Ziel. Der umliegende Bereich ist bereits durch Einzelhäuser geprägt.

5. Planinhalt

5.1 Teil A, Planzeichnung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist beabsichtigt, auf die bisher vorgesehene Reihenhausbauweise zu verzichten. Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für Einzel- und Doppelhäuser innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes. Es sind durch Stichstraßen entstehende Wohnhöfe westlich der Erschließungsstraße vorgesehen

Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Gebietes erfolgt weiterhin durch die bisher festgesetzten Planstraßen. Die rückwärtigen Grundstücke an dem vorhandenen Lärmschutzwall werden durch Stichstraßen erschlossen.

Die Baugrenzen werden entsprechend den Entwicklungszielen angepasst. Die im Süden zur bebauten Ortslage bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Schutzgrün festgesetzte Fläche wird zukünftig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Schutzgrün festgesetzt.

Im Folgenden werden die einzelnen Änderungsinhalte dargestellt:

1. Auf die Errichtung von Reihenhäusern wird verzichtet. Innerhalb der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.
2. Die Grundstücksstruktur wird unter Berücksichtigung der Planungsziele geändert. Entsprechend den Bauabsichten wurden die bisher festgesetzten schmalen und tiefen Grundstückszuschnitte geändert. Künftig werden breitere Grundstücke vorgesehen. Westlich ist eine über Stichstraßen erschlossene Hofstruktur mit Einzel- und Doppelhäusern beabsichtigt.
3. Die Baugrenzen werden den Planungszielen der Gemeinde angepasst. An den Baugrenzen, die bisher für Reihenhäuser festgesetzt waren, wird nicht festgehalten. Zu dem vorhandenen Lärmschutzwall wird ein Abstand von 7,00 m berücksichtigt. Der Abstand zu der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Erschließungsstraße beträgt 5,00 m. Es ist eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern in der offenen Bauweise vorgesehen und somit beträgt der seitliche Grenzabstand 3,00 m. Dies wird auch durch die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt. Im südlichen Bereich beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und der öffentlichen Grünfläche ebenfalls 3,00 m.

4. Die Haupteerschließung erfolgt weiterhin durch die bisher festgesetzte Planstraße „B“ mit der Straßenbezeichnung „Am Holländersteig“ nördlich des Änderungsbereiches und „Am Wall“ östlich des Änderungsbereiches. Die rückwärtigen Grundstücke an dem vorhandenen Lärmschutzwall werden durch Stichstraßen erschlossen.
5. Die Baufläche im Süden wird Richtung Westen erweitert. Hierbei wird der reale Lärmschutzwall beachtet. Der Lärmschutzwall stellt sich in der Örtlichkeit anders dar, als bisher festgesetzt.
6. Im südlichen Bereich wird auf die Festsetzung der Planstraße „E“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verzichtet.
7. Die unterirdischen Leitungen zwischen der L03 und der geplanten Erschließungsstraße werden nicht länger berücksichtigt. Diese Leitungen waren bisher als „künftig entfallende Darstellung“ beachtet.
8. Auf die Festsetzung des Anpflanzgebotes für einen Einzelbaum innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Planstraße „E“ (Stichstraße im Süden) wird zukünftig verzichtet.
9. Die Anbauverbotszone wird den geänderten Zielen angepasst und ist auf die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliches Schutzgrün begrenzt. Von der bisherigen Festsetzung innerhalb der freizuhaltenden Fläche der Anbauverbotszone wird Abstand genommen. Aufgrund der innerörtlichen Lage wird von den ursprünglichen Festsetzungen Abstand genommen. Die Realisierung des Lärmschutzwalles wird mit dem zuständigen Straßenbauamt und dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Anbauverbotszone wurde im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage reduziert. Der Abstand zwischen der L03 und dem Grundstück betrug ursprünglich 20,00 m. Im Änderungsbereich wird ein Abstand von 14,00 m für den straßenbegleitenden Grünstreifen mit Lärmschutzeinrichtung berücksichtigt.

Hinsichtlich der in Baulast der Straßenbauverwaltung M-V befindlichen Fläche 62/72 wurden Vorabstimmungen mit dem Straßenbauamt Schwerin geführt. Nach den Vorabstimmungen ist davon auszugehen, dass vorerst keine Bedenken und keine eigenen baulichen Belange für das betreffende Grundstück seitens der Straßenbauverwaltung vorliegen. Voraussetzung für die Regelung sind entsprechende Antragsverfahren und die Antragsprüfung durch das zuständige Straßenbauamt.

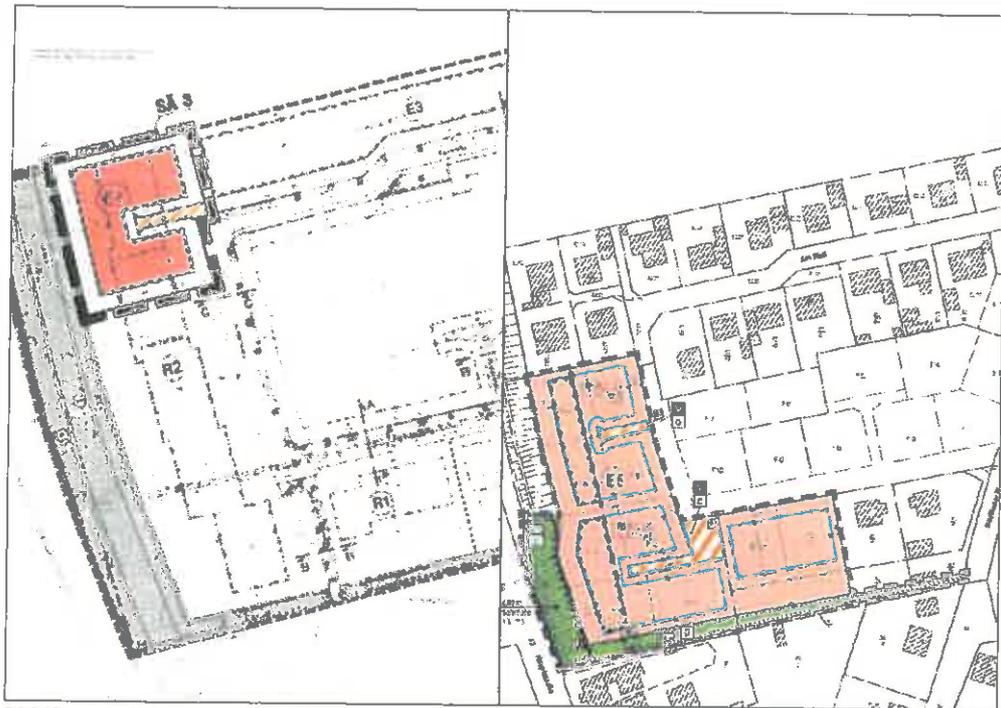


Abbildung 4: Vergleich der bisherigen und zukünftigen Planfestsetzungen

5.2 Teil B, Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl teilweise geändert. Es ergeben sich nur wenige inhaltliche Änderungen der bisher geltenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben. Als Grundlage werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie dessen Änderungen genutzt. Für die textlichen Festsetzungen ergeben sich folgende Änderungen:

- Verzicht auf bisherige Festsetzungen, die für Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten (z.B. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Sichtflächen),
- Verzicht auf bisherige Festsetzungen unter Berücksichtigung der Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (z.B. Festsetzungen bezüglich Hausgruppen, Festsetzungen zu Anpflanzgeboten von Einzelbäumen.),
- Anpassung/Änderungen von Festsetzungen, die auch weiterhin für den Änderungsbereich gelten sollen.

Einige Festsetzungen, die unverändert auch weiterhin für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten sollen, werden ohne Änderungen/Anpassungen übernommen.

1. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Wie bisher wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gemeinde verfolgt auch weiterhin das Ziel, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen. Demnach sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unzulässig.

2. Die Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden neu formuliert. Bezüge zu den E- und R-Gebieten (Einzel- und Reihenhausbaugebiete) werden nicht länger berücksichtigt. Für die Flächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes waren bisher Hausgruppen mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 4,50 m und einer Firsthöhe von 9,00 m als Mindest- und 12,00 m als Höchstmaß zulässig. Da zukünftig eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen ist, wird die Höhe baulicher Anlagen entsprechend den E-Gebieten des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen festgesetzt. Somit entfallen die Regelungen hinsichtlich der Firsthöhe.
3. Die Festsetzung zu Garagen und überdachten Stellplätzen wird dahingehend ergänzt, dass auch nicht überdachte Stellplätze außerhalb der Baugrenze in einem Abstand von mindestens 3,00 m zur nächstgelegenen Verkehrsfläche zulässig sind. Weitere Änderungen ergeben sich diesbezüglich nicht.
4. Die Anzahl der Wohnungen in einer Doppelhaushälfte wird auf 2 Wohnungen beschränkt. Innerhalb eines Einzelhauses sind auch weiterhin 2 Wohnungen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll der Einfamilienhauscharakter gesichert werden.
5. Die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell angepasst. Da keine Reihenhäuser realisiert werden, werden die entsprechenden Festsetzungen angepasst. Im Rahmen der Verfahrensbeteiligung wurden Anregungen vorgetragen, die redaktionelle Änderungen/ Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften beinhalten.

Die Regelungen zu Dachaufbauten wurden wie folgt präzisiert:

„Dachaufbauten sind maximal bis zu 50 % der Dachlänge zulässig. Anlagen der Solarenergiegewinnung und liegende Dachfenster sind bis maximal 20 % der jeweiligen Seite des Hauptdaches zulässig.“

Die gestalterischen Zielsetzungen für das Ortsbild bleiben weiterhin gewährleistet und die Bauherren haben neben der Möglichkeit der Realisierung von Dachaufbauten auch die Option, Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen zu realisieren. Mit der Begrenzung wird erreicht, dass keine überdimensionierten Dachaufbauten realisiert werden können und dass aus ortsbildgestalterischen Gründen keine Dachflächen vollständig mit Solaranlagen bedeckt werden. Die Nutzung von regenerativen Energien wird ermöglicht. Mit der Präzisierung wurde ebenso klargestellt, dass nur die jeweilige Hauptdachseite zur Berechnung des Anteils von Solaranlagen und liegenden Dachflächenfenstern zugrunde zu legen ist. Die Dachflächen von z. B. Zwerchgiebeln und anderen Dachaufbauten sind bei der Berechnung nicht zu berücksichtigen.

Es wird in den örtlichen Bauvorschriften nunmehr unter Punkt 8. eine Regelung zu Vorgärten getroffen. Eine Regelung zu Vorgärten wurde bisher gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes unter dem Punkt Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote getroffen.

Diese Festsetzung enthält keine Regelungen zu Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten. Die Gemeinde möchte jedoch eine Regelung zu den

Vorgärten treffen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schließt sich nördlich an die 4. Änderung an und die Gemeinde möchte in dem gesamten Bereich eine einheitliche Regelung zu Vorgärten treffen. Somit erfolgt die Regelung zu Vorgärten als örtliche Bauvorschrift.

Die Bußgeldvorschriften werden in den örtlichen Bauvorschriften zusätzlich unter Punkt 9 redaktionell ergänzt.

6. Im Ursprungsbebauungsplan ist im südlichen Bereich auf der Fläche, die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Verkehrsfläche festgesetzt ist, ein Anpflanzgebot für einen Einzelbaum festgesetzt. Dieses Anpflanzgebot wird nicht länger berücksichtigt. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen zu Anpflanz- und Erhaltungsgeboten innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün bestehen.
7. Bei Realisierung der Wohnbauflächen ohne einen Lärmschutzwall in Bezug auf Schutz vor Verkehrslärm von der L 03 würde zur Einhaltung der erforderlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 18005-1 ein Großteil der straßenbegleitenden an der L 03 vorhandenen Flächen nicht für eine Bebauung mit Wohnhäusern im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes geeignet sein. Die Gemeinde hat deshalb die Festsetzung eines Lärmschutzwalles als aktive Schallschutzmaßnahme berücksichtigt, um dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen sowie gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.
Die Gemeinde hat die Immissionsschutzkonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Verkehrslärm durch die L 03 durch die Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Planverfahren gelöst. Die Festsetzungen zum Schallschutz wurden unter Berücksichtigung der im September 2015 erstellten schalltechnischen Überprüfung getroffen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der Innenbereichslage wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Lärmschutzanlage favorisiert. Ausnahmsweise ist auch die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung zum Beispiel eine Lärmschutzwand zulässig, wenn dies aufgrund der Bereitstellung von Flächen wegen der bestehenden Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht anders möglich ist. Die Abstimmung für die Bauzulassung zur Errichtung des Lärmschutzwalles an der Landesstraße erfolgt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Änderungsbereich. Aufgrund der Innenbereichslage und des bereits realisierten straßenbegleitenden Geh- und Radweges wird davon ausgegangen, dass die Herrichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzeinrichtung im Bereich der festgesetzten Anbauverbotszone umgesetzt werden kann.

Bei Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 4,00 m über der Fahrbahnoberkante der L 03 und in einem Abstand der Wallkrone zur Fahrbahnmitte von ca. 10,00 m bis 16,00 m zur L 03 werden die für die allgemeinen Wohngebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht in der Außenwohnbereichshöhe, in der Erdgeschosshöhe und im

1. Obergeschoss eingehalten bzw. überschreiten diese im 1. Obergeschoss am IO 12 nur minimal um 0,3 dB(A) am Tag und um 0,2 dB(A) in der Nacht. Die Überschreitungen können aufgrund von Erfahrungswerten mit Standardbauweisen verknüpften Schalldämmungen der Außenbauteile der Wohnhäuser aufgefangen werden. Geeignete Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden durch die Gemeinde getroffen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Die Gemeinde Upahl trifft entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz, so dass eine Nutzung im 2. Obergeschoss unter Berücksichtigung des Nachweises gesunder Wohnverhältnisse ermöglicht werden kann.

In der Höhe des 2. Obergeschosses (Spitzboden oder Dachgeschoss) sind für die erste Baureihe in Bezug auf die L 03 auf der straßenzugewandten Seite und an den Seitenfronten der Gebäude Überschreitungen der Orientierungswerte vorhanden. Die Bereiche werden für das 2. Obergeschoss im Plan entsprechend gekennzeichnet. Folgende Festsetzungen werden im Text (Teil B) getroffen.

Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:

- 2.OG (Spitzboden bzw. Dachgeschoss) der ersten Baureihe in Bezug auf die L 03, LPB III.

In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109¹, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen genügen:

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten u.ä.	
	erf. $R'_{w,res}$ in dB	Büroräume erf. $R'_{w,res}$ in dB
II	30	30
III	35	30

Zum Schutz von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen wird für die im Plan Teil A gesondert festgesetzten Bereiche für die Außenbauteile der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt. Dies gilt für die der L 03 zugewandten und die Seitenfronten der Gebäude. Für vollständig von der L 03 abgewandte Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.

¹Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

Zum Schutz von tagsüber genutzten Räumen im Plangebiet wird für die Außenbauteile von Wohnräumen außer von Schlaf- und Kinderzimmern der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Mit dieser begünstigenden Festsetzung der Einzelfallbetrachtung möchte die Gemeinde sicherstellen, dass die jeweils konkrete Situation im Einzelfall auch beurteilt werden kann, sofern das Erfordernis durch geänderte Eingangsbedingungen besteht.

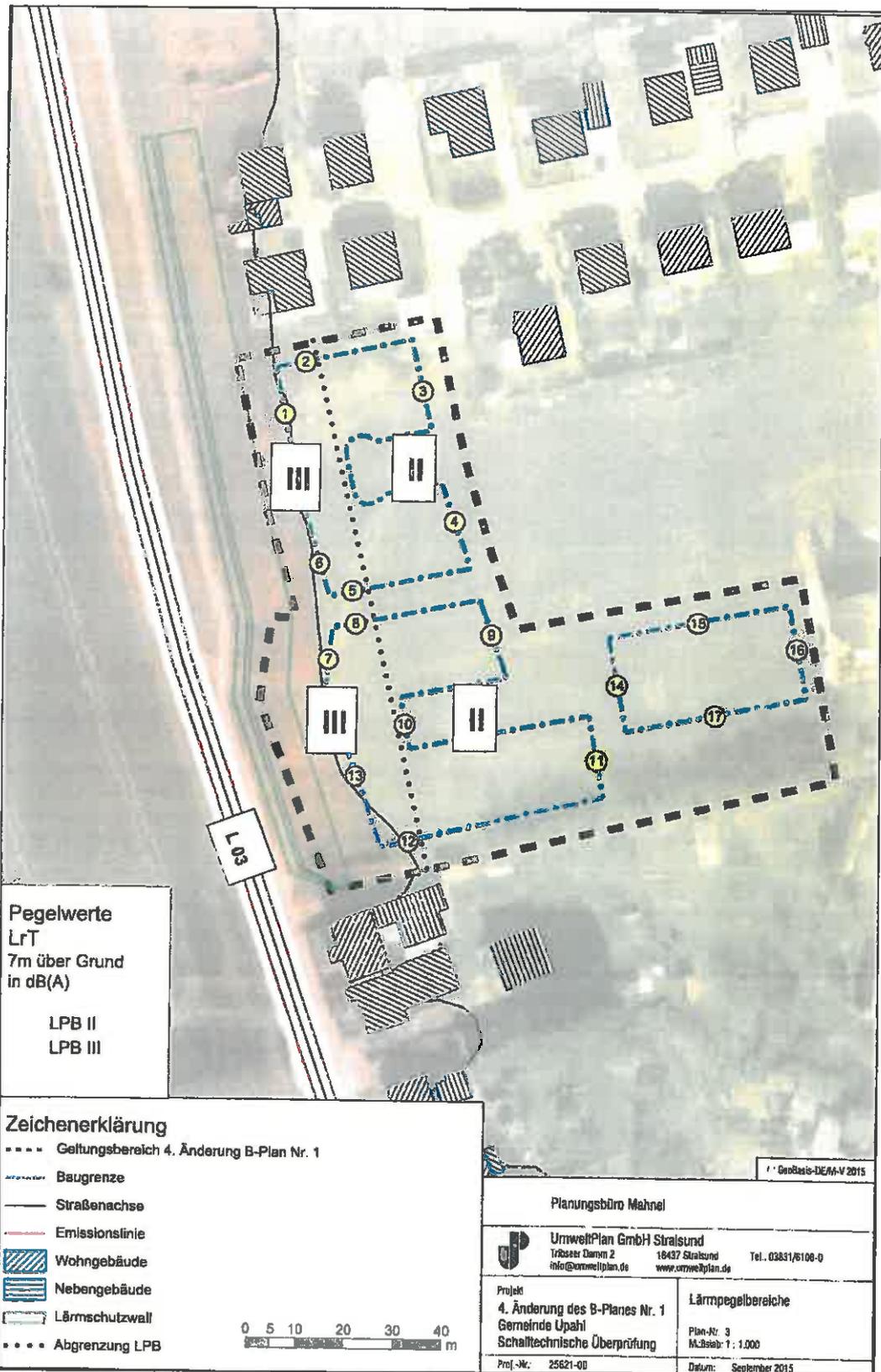


Abbildung 5: Darstellung der Immissionspunkte (IO) und der Lärmpegelbereiche (LPB) im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

8. Die Anbauverbotszone beschränkt sich auf den Bereich der öffentlichen Grünfläche. Ursprünglich war eine Ausnahmeregelung durch das Straßenbauamt gemäß Stellungnahme vom 25.10.1994 zur Plangrundlage gemacht worden. Darin war enthalten, dass innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße ein Wall errichtet werden kann, sofern der straßenseitige Böschungsfuß einen Abstand von dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße von mindestens 10,00 m einhält.

Nunmehr besteht die Absicht unter Berücksichtigung der Lage im Innenbereich und zugehörig der Ortslage die Anbauverbotszone auf die Grünfläche zu beschränken und durch entsprechende Bauzulassung mit der Lärmschutzanlage dichter an die Landesstraße heranzurücken. Ausführungen dazu finden sich im Gliederungspunkt 5.1.

Von der bisherigen Festsetzung innerhalb der freizuhaltenden Fläche der Anbauverbotszone wird aufgrund der innerörtlichen Lage Abstand genommen. Die Realisierung des Lärmschutzwalles wird mit dem zuständigen Straßenbauamt und dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Anbauverbotszone wurde im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der innerörtlichen Lage reduziert. Der Abstand betrug ursprünglich zum Grundstück der L 03 20,00 m. Derzeit wird ein Abstand von 14,00 m für den straßenbegleitende Grünfläche mit Lärmschutzeinrichtung berücksichtigt.

Die Gemeinde hat zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen die Anbauverbotszone in den Planunterlagen dargestellt und festgesetzt. Innerhalb der Anbauverbotszone wurde bereits als aktive Schallschutzmaßnahme gegenüber Verkehrslärm der Lärmschutzwall errichtet. In der Stellungnahme des Straßenbaulastträgers wird auf die zwingende Einhaltung der baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen verwiesen. Die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen wird die Gemeinde grundsätzlich berücksichtigen, um dem Gebot der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen. Der bereits realisierte Lärmschutzwall befindet sich innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone.

Unter Berücksichtigung der Innenbereichslage wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Lärmschutzanlage favorisiert. Ausnahmsweise ist auch die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung zum Beispiel eine Lärmschutzwand zulässig, wenn dies aufgrund der Bereitstellung von Flächen wegen der bestehenden Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht anders möglich ist. Die Abstimmung für die Bauzulassung zur Errichtung des Lärmschutzwalles an der Landesstraße erfolgte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Änderungsbereich.

Es wurde hierzu das Einvernehmen zwischen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung und der zuständigen Straßenbauverwaltung und dem Vorhabenträger hergestellt. Die Festsetzung des Lärmschutzwalls innerhalb der Anbauverbotszone ist zulässig.

5.3 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Es ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße [m ²]
Allgemeines Wohngebiet	6.343,4
davon Flächen innerhalb von Baugrenzen	3.507,4
Verkehrsflächen	404,0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V)	404,0
Grünflächen	1.396,2
Öffentliche Grünfläche ZB Schutzgrün	778,9
Private Grünfläche ZB Gartenland	617,3
Gesamtfläche des Plangebietes	8.143,6

6. Verkehrliche Erschließung

Durch die Gemeinde Upahl verläuft von Norden nach Süden die Landesstraße L03. Die L03 führt Richtung Süden nach Schwerin und Richtung Norden nach Grevesmühlen und von dort weiter nach Klütz und Boltenhagen.

Die A 20, welche Richtung Westen nach Lübeck und Richtung Osten nach Rostock führt, befindet sich in ca. 800 m Entfernung vom Plangebiet. Eine Anschlussstelle ist zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl vorhanden.

Die Erschließung des Plangebietes selbst erfolgt über die innerörtliche Anbindung, den Neuländer Weg an die L 03. Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 03 besteht nicht. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Planstraßen „A“, „B“ und „C“. Das Erschließungskonzept wird im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht geändert. Die rückwärtigen Grundstücke unmittelbar östlich des Lärmschutzwalles werden durch Stichstraßen erschlossen.

7. Auswirkungen der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird vordergründig geregelt, dass zukünftig Einzel- und Doppelhäuser anstatt Reihenhäuser zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert. Dadurch ergeben sich keine anderen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, als bisher bereits planungsrechtlich beachtet wurden.

8. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden bei der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Upahl abschließend geregelt. Der umliegende Bereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 ist bereits teilweise

bebaut. Es ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung nach Herstellung der zusätzlich erforderlichen Anlagen und der Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz gesichert werden kann. Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind Anlagenbestände der einzelnen Ver- und Entsorgungsunternehmen auszubauen bzw. neu herzustellen. Die Ver- und Entsorger wurden am Aufstellungsverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für die Erschließung des Änderungsbereiches ist eine Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) geschlossen worden. Entsprechend dieser Vereinbarung wurden die Anlagen bereits hergestellt. Somit ist die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung über die Anlagen des ZVG gesichert. Die Belange der Vorflut sind somit für den Änderungsbereich nicht betroffen. Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über die bereits hergestellten Anlagen des ZVG.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Upahl wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) nach § 43 Abs. 1 LWaG. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Die Anlagen der Trinkwasserversorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für Trinkwasser wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Upahl hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) übertragen. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Die Anlagen der Schmutzwasserentsorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für Schmutzwasser wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Upahl hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) übertragen. Die Grundstücke im Plangebiet unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung beitragspflichtig.

Anfallendes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse ist dies jedoch nur sehr begrenzt möglich.

Die Anlagen der Regenwasserentsorgung wurden bereits hergestellt. Die Hausanschlüsse für die Ableitung des Regenwassers in den Regenwasserkanal wurden für die einzelnen Grundstücke durch den ZVG vorgestreckt. Diese sind durch den jeweiligen Bauherren zu nutzen.

Brandschutz/ Löschwasser

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschatz stellt das DVGW-Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gewährleistung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz obliegt der Gemeinde. Die Gemeinde Upahl ist für den Grundschatz der Löschwasserversorgung verantwortlich.

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Brandschutzbelange zu beachten. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löszeit) anzugeben, die von der Gemeinde sicherzustellen ist. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschatzes sind ebenso darzustellen.

Die bekanntgegebenen Hydrantenstandorte, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können, sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Ein vorhandener Hydrant ist von der Straße „Am Wall“ zur Straße „Am Holländersteig“ umgesetzt worden. Der Hydrant (Nr. 1671) bringt bei Einzelentnahme mehr als 48 m³/h und kann für die Löschwasserbereitstellung genutzt werden. Dieser Hydrant würde gemäß Stellungnahme die Löschwasserversorgung im südwestlichen Teil des Baugebietes sicherstellen. Ein weiterer zur Löschwasserversorgung nutzbarer Hydrant (>48 m³/h) befindet sich vor dem Grundstück Neuländer Weg 14, ca. in 200 m Entfernung zum Änderungsbereich.

Die Sondervereinbarungen mit dem ZVG zur Nutzung der Hydranten sind zwischen der Gemeinde und dem ZVG, falls nicht vorhanden, abzuschließen.

In einer Entfernung von maximal 300 m in nordöstlicher Richtung befindet sich am Ende des Neuländer Weges ein ausreichend großer und vor 4 Jahren sanierter Löschteich.

Die Löschwasserversorgung der Gemeinde im Bereich der Satzung und so auch für den Änderungsbereich kann gemäß Stellungnahme des Amtes Grevesmühlen-Land vom 11.11.2015 als gesichert angesehen werden.

Energieversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch die E.DIS AG mit elektrischer Energie versorgt. Der bekanntgegebene Leitungs- und Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Im Plangebiet werden bereits Erschließungsmaßnahmen für die zukünftige Bebauung durchgeführt. Hierzu wurden noch keine Leitungsbestände bekanntgegeben.

Die Hinweise zur Vorbereitung der Erschließung und deren Realisierung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.

Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließung durch den Vorhabenträger zu unterrichten. Eine Einweisung durch den Meisterbereich hat vor Baubeginn zu erfolgen, Tel. Nr. 038822 52 220.

Leitungstrassen der E.DIS AG sind grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Gasversorgung

Die Gemeinde Upahl wird durch die Anlagen der Stadtwerke Grevesmühlen mit Erdgas versorgt. Die Herstellung von Leitungen innerhalb der Erschließungsstraße östlich des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist vorgesehen. Seitens des Versorgungsträgers wurde im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

Telekommunikation

Der Bereich der Gemeinde Upahl ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen im Änderungsbereich erfolgt eine Koordinierung der Straßenbaumaßnahmen und die Einbindung aller Versorgungsträger durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde, sodass die Vorteile einer gebündelten Erschließungsmaßnahme beachtet werden können. Das Planungsziel besteht in der Herstellung der Versorgungsanlagen und –leitungen im öffentlichen Straßenraum.

Die Deutsche Telekom AG ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Errichtung baulicher Anlagen von den beabsichtigten Baumaßnahmen zu unterrichten. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die detaillierten Abstimmungen zu Bedarf, Leitungsverläufen und Baumstandorten zu führen. Das Merkblatt über Baumstandorte ist im Rahmen der Erschließung zu beachten.

Abfallentsorgung

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgung durch die Grundstückseigentümer an der öffentlichen Straße bzw. auf den Müllbehältersammelplätzen bereitzustellen. Diesen Anforderungen trägt der Bebauungsplan Rechnung. Die Gemeinde hat die Darstellung in der Planzeichnung dahingehend präzisiert: „M“ – Müllbehältersammelplatz (zur Abholung am Entsorgungstag). Auf eine Flächendarstellung wurde somit

verzichtet. Der Hinweis auf einen möglichen Standort für die Abfallbehälter am Entsorgungstag, insbesondere für die rückwärtigen Grundstücke, soll erhalten bleiben. Eine ergänzende Regelung dazu findet sich in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 6. Abfallbehälter. Die Hinweisfunktion bleibt erhalten und ist durch die Gemeinde beabsichtigt.

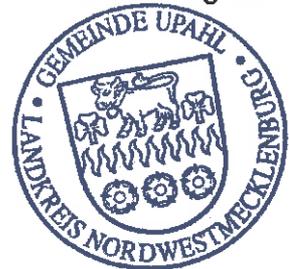
TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl für das Wohngebiet Upahl-Nord wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 31.03.2016 gebilligt.

Upahl, den 21.04.2016.....

(Siegel)



Springer
.....
Steve Springer
Bürgermeister
der Gemeinde Upahl

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50

TEIL 3 Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2. Schalltechnische Überprüfung

Gemeinde Upahl

– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag –

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das Wohngebiet Upahl-Nord
im Verfahren nach § 13 BauGB**

**Aufgestellt durch:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50**

Inhalt

1.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	2
1.1	Vorbemerkungen	2
1.2	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	2
1.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote.....	2
1.4	Relevanzprüfung	3
1.5	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	8
1.6	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	9

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1.1 Vorbemerkungen

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können Gemeinden das vereinfachte Verfahren für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes anwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Im Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Aus diesem Grund wird von der Erstellung eines abgesehen. Im Folgenden wird eine Potentialabschätzung bezogen auf die besonders geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie aller wildlebenden Vogelarten unter Berücksichtigung des BNatSchG durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde Upahl und ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

1.2 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

1.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls

durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden 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.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

1.4 Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet (Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1) ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von etwa 800 m zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401). Aufgrund der Entfernung und der geringfügigen geplanten Veränderung im Plangeltungsbereich im Vergleich zum aktuellen Bestand, können Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der umliegend bereits bestehenden Bebauung und Versiegelung ist ein Artenspektrum des Siedlungsbereichs zu erwarten. Potentielle Brutplätze befinden sich innerhalb der bestehenden Gehölzstrukturen im Süden des Geltungsbereichs. Diese sind von der Bebauung nicht betroffen und bleiben erhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf Brutvögel sind somit nicht zu erwarten.

Rastvögel

Das nächst gelegene Rastgebiet ist etwa 600 m entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der Lage des Plangeltungsbereichs im Siedlungsgebiet der Ortslage Upahl können Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen werden.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt (siehe nachfolgende Tabelle 1).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III in Tabelle 1 wird die Tabelle „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ des LUNG verwendet. Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Tabelle 1: Potenzialanalyse der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen geprägte Flächen.
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinkraut	
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer) im Plangebiet vorhanden.
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (einzeln stehende, besonnte alte Eichen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Stillgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Da von den bevorzugten Baumarten Eiche, Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer keine Altbäume mit Totholzanteilen vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Falter	<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder an warmen, luftfeuchten Standorten) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit dichter Grasschicht) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/Überflutungsräume vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Moore, Sümpfe oder Feuchtwiesen vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (trockenwarme Magerrasen, Halbtrockenrasen oder nährstoffarme Weiden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	
Fische	<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauch-Unke	Da keine geeigneten Biotopstrukturen ((Laich-)gewässer, grabfähige Böden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (kleinflächiges Biotopmosaik, wärmebegünstigt) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. Waldsteppen) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Da keine geeigneten Quartiere, vor allem Baumhöhlen in sehr alten Bäumen sowie andere mögliche Quartiere in oder an Gebäuden, im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflötermaus	
Landsäuger	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Da keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	
Landsäuger	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	
Landsäuger	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
Landsäuger	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	
Landsäuger	<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

1.5 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte, erhebliche Beeinträchtigungen auf (geschützte) Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Umsetzung der Maßnahmen sind anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Arteninventar im Plangebiet zu erwarten. Das Gebiet wird bereits anthropogen genutzt und ist somit vorbelastet. Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der Nutzung.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Upahl nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

1.6 Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Eine potentielle Betroffenheit von Brutvögeln besteht, wird jedoch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs und der bestehenden Vorbelastung als unerheblich eingestuft.

Rastvogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten.

Die Auswirkungen verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Planungsbüro Mahnel

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Upahl

Schalltechnische Überprüfung

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

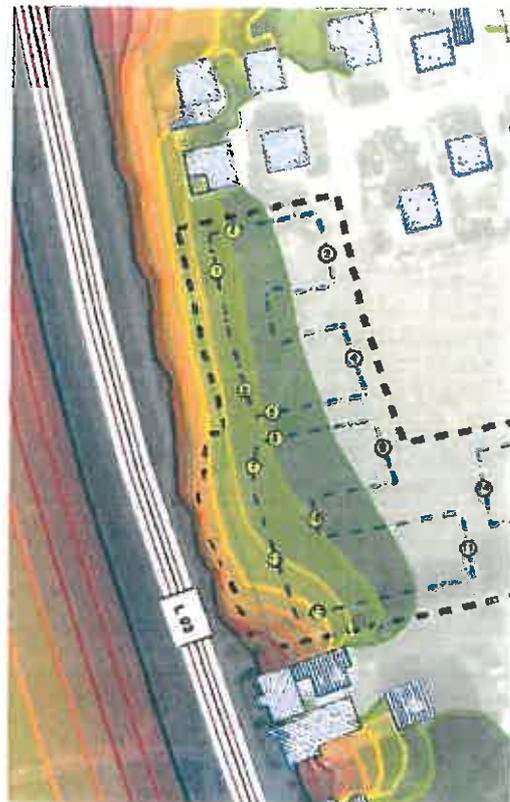
Projekt-Nr.: 25621-00

Fertigstellung: September 2015

Projektleiter/
Handlungs-
bevollmächtigter:


Dipl.-Phys. R. Horenburg

Mitarbeit: M. Sc. Geow. M. Becker



UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Harsestedt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 38 34/231 11-01
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2008
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	1
2	Örtliche Verhältnisse	2
3	Beurteilungsgrundlagen	4
	3.1 Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen	4
	3.2 Plangrundlagen.....	4
4	Schallemission	5
5	Beurteilungskriterium DIN 18005	7
6	Schallimmission	9
7	Ergebnis	10
8	Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle A:	Richtungsselektive Ausrichtung der Immissionsorte	3
Tabelle B:	Verkehrsmengen und Eingangsparemeter.....	5
Tabelle C:	Emissionspegel Straßenverkehr	5
Tabelle D:	Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005	7
Tabelle E:	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtslageplan (ohne Maßstab)	2
--------------	---	---

Anhang

Pläne

Plan-Nr.:	Bezeichnung	Maßstab
1	Lageplan	1 : 1000
2.1	Rasterlärmkarte TAG	1 : 1000
2.2	Rasterlärmkarte, NACHT	1 : 1000
3	Lärmpegelbereiche	1 : 1000

Tabellen

Tabelle 1 - Emission - Straßenverkehr

Tabelle 2 - Beurteilungspegel

1 Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Upahl ist eine 4. Änderung vorgesehen. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Festsetzungen auf ihre Gültigkeit überprüft und ggf. angepasst werden. Als Schallquelle ist der Straßenverkehrslärm der Landesstraße L 03 maßgeblich.

UmweltPlan Stralsund GmbH wurde mit dieser schalltechnischen Überprüfung beauftragt.

Inhalt und Ziel der Untersuchung war es,

- die Geräuschemissionen der Landesstraße L 03 zu erfassen,
- die Geräuschemissionen über ein dreidimensionales digitales Ausbreitungsmodell richtliniengetreu zu bestimmen,
- die Geräuschemissionen anhand der DIN 18005 zu bewerten sowie die Gültigkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan zu prüfen
- und ggf. neue Festsetzungsempfehlungen zu geben.

2 Örtliche Verhältnisse

Die Gemeinde Upahl liegt zwei Kilometer südlich von Grevesmühlen. Das Plangebiet befindet sich östlich an der Landesstraße L 03, die Anschlussstelle zur A 20 befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Es wird im Norden, Osten und Süden durch bestehende Wohnbebauung und im Westen durch die L 03 begrenzt. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der L 03 ist z.T. ein 4 m hoher Lärmschutzwall errichtet, der nach Süden fortgeführt werden soll.

In Abbildung 1 ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1, die Immissionsorte, der Lärmschutzwall sowie die Landstraße L 03 dargestellt.



Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

Die Immissionsorte wurden richtungsselektiv ausgerichtet, d.h. Schallimmissionen werden nur in einem Winkel von 180° vor dem Immissionsort aufgenommen. Dies simuliert den Schalleinfall vor Fassaden. Tabelle A zeigt, in welche Richtung die Immissionsorte orientiert sind.

Tabelle A: Richtungsselektive Ausrichtung der Immissionsorte

Immissionsort	Richtung
IO 1	W
IO 2	N
IO 3	O
IO 4	O
IO 5	S
IO 6	W
IO 7	W
IO 8	N
IO 9	O
IO 10	O
IO 11	O
IO 12	S
IO 13	W
IO 14	W
IO 15	N
IO 16	O
IO 17	S

3 Beurteilungsgrundlagen

3.1 Gesetzliche Grundlagen, schalltechnische Grundlagen

- /1/ BImSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 14. Mai 1990 in der zuletzt geänderten Fassung
- /2/ ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999
- /3/ RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, BMV, Ausgabe 1990
- /4/ DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1 (Beiblatt 1), Ausgabe von 2002 Bbl. 1
- /5/ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen u. Nachweise, Nov. 1989

Die schalltechnische Untersuchung basierte auf den oben genannten Grundlagen, insbesondere auf der der DIN 18005. Die Digitalisierung, Berechnung und Darstellung der Ergebnisse erfolgte hauptsächlich mit SoundPLAN 7.4 (SoundPLAN GmbH, 08/2015).

3.2 Plangrundlagen

- /6/ Planzeichnung zum B-Plan Nr. 1, 4. Änderung der Gemeinde Upahl, als PDF und DXF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 18.09.2015
- /7/ B-Plan Nr. 1, 3. Änderung, Planzeichnung und textliche Festsetzungen, als PDF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 21.09.2015
- /8/ Lärmuntersuchungen zum B-Plan Nr. 1 von Masuch + Olbrisch Ing.ges. mbH, als PDF, Planungsbüro Mahnel, per E-Mail am 21.09.2015
- /9/ Aktuelle Verkehrsmengen der Landesstraße L 03, SBA Schwerin, per Telefon am 25.09.2015

4 Schallemission

Die Schallemission kennzeichnet die von einzelnen Geräuschquellen (Punkt-, Linien- und Flächenschallquellen) ausgehende Schallabstrahlung. Im Rahmen dieser Untersuchung waren die Schallemission der L 03 zu ermitteln.

Die Schallemissionen des Straßenverkehrs auf einer Straße oder einem Fahrstreifen werden durch den Emissionspegel $L_{m,E}$ gekennzeichnet. Das ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Achse bei freier Schallausbreitung. Der Emissionspegel $L_{m,E}$ berechnet sich nach RLS-90 /3/ entsprechend der Formel

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{Stro} + D_{Stg} + D_E$$

- mit $L_m^{(25)}$ Mittelungspegel
- D_v Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten
- D_{Stro} Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen
- D_{Stg} Zuschläge für Steigungen und Gefälle
- D_E Korrektur bei Spiegelschallquellen.

Im Rahmen dieser Untersuchung waren die Schallemissionen für die L 03 zu bestimmen. Als maßgebliche Verkehrsstärken wurden die DTV und SV-Anteile der Dauermessstelle Rütting nach /9/ verwendet. Nach Auskunft des SBA Schwerin wird für die Zukunft eine Stagnation in den Verkehrsmengen für den betreffenden Abschnitt prognostiziert, so dass die hier in Ansatz gebrachten Verkehrsmengen auch in Zukunft als realistisch anzusehen sind.

In Tabelle B sind die Eingangsparameter dargestellt.

Tabelle B: Verkehrsmengen und Eingangsparameter

Straße	DTV ¹ Kfz/24h	M _t ² Kfz/h	M _n ³ Kfz/h	p _t ⁴ %	p _n ⁵ %	StrOF ⁶	v _{PKW} T/N ⁷ km/h	v _{LKW} T/N ⁸ km/h
L 03	4793	288	38	6,4	3,2	Asphalt	70/70	70/70

¹ Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in 24 Stunden
² Maßgebliche Verkehrsstärke am Tag je Stunde (M_t x DTV)
³ Maßgebliche Verkehrsstärke in der Nacht je Stunde (M_n x DTV)
⁴ Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) am Tag
⁵ Prozentualer Schwerverkehrsanteil (≥ 2,8 t) in der Nacht
⁶ Straßenoberfläche
⁷ Geschwindigkeit PKW Tag/Nacht
⁸ Geschwindigkeit LKW Tag/Nacht

Unter Ansatz der Eingangswerte aus Tabelle B entstehen folgende Emissionspegel für den Tages- und Nachtzeitraum:

Tabelle C: Emissionspegel Straßenverkehr

Straße	L _{m,25 T} ¹ dB(A)	L _{m,25 N} ² dB(A)	D _{vT} ³ dB(A)	D _{vN} ⁴ dB(A)	D _{Stg} ⁵ dB(A)	D _{Stro} ⁶ dB(A)	L _{m,E,T} ⁷ dB(A)	L _{m,E,N} ⁸ dB(A)
L 03	63,7	54,1	-2,4	-2,9	0	0	61,3	51,2

¹ Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte am Tag
² Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Straßenmitte in der Nacht
³ Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit am Tag
⁴ Korrekturfaktor für zulässige Geschwindigkeit in der Nacht
⁵ Korrekturfaktor für unterschiedliche Längsneigungen
⁶ Korrekturfaktor für unterschiedliche Straßenoberflächen
⁷ Emissionspegel am Tag
⁸ Emissionspegel in der Nacht

Die Eingangsdaten und die Emissionsangaben sind in der Tabelle 1 (s. Anhang) enthalten.

Die Schallemissionen der A 20 wurden im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet. Diese ist mit ca. 800 m Entfernung relativ weit vom Untersuchungsraum entfernt und es ist davon auszugehen, dass bei hauptsächlich vorherrschenden Windrichtungen aus West/Südwest keine wahrnehmbare Erhöhung der Schallimmission im betrachteten Plangebiet durch die A 20 erfolgt. Hiermit wird ebenfalls einem bereits in der vorangegangenen Untersuchung /8/ entwickelten Grundsatz gefolgt.

5 Beurteilungskriterium DIN 18005

Die Beurteilung im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt regelmäßig nach der DIN 18005-1 Bbl. 1, also mit den schalltechnischen Orientierungswerten, die bei Neubauprojekten einen angemessenen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen garantieren. Die folgende Tabelle D enthält eine Aufstellung der schalltechnischen Orientierungswerte der besagten Norm, die im Rahmen der städtebaulichen Planung nach BauGB und der BauNVO in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen zuzuordnen sind:

Tabelle D: Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005

lfd. Nr.	Gebietsnutzung nach Baunutzungsverordnung	Orientierungswerte	
		TAG	NACHT
		dB(A)	dB(A)
1	2	3	4
a)	Reine Wohngebiete (WR) Wochenend-, Ferienhausgebiete	50	40/35
b)	Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45/40
c)	Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
d)	Dorf-, Mischgebiete (MD, MI)	60	50/45
e)	Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55/50

Bei den zur Nachtzeit angegebenen Werten gilt der niedrigere Wert jeweils für die Geräuscheinwirkung von Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere für die Geräuscheinwirkungen von Verkehrslärm.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der nutzungsspezifischen Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen, welches auch dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG /1/ entspricht. Die DIN 18005 enthält jedoch keine Festsetzungen von normativ verbindlichen Grenzwerten. Die Orientierungswerte sind also als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – bspw. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann u. U. bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen, weil sich bspw. in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, vorhandenen Verkehrswegen und in Gemengelage, die Orientierungswerte oft nicht mehr einhalten lassen. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird weil andere Belange überwiegen, muss ein Aus-

gleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

6 Schallimmission

Die Schallimmission kennzeichnet den an einem bestimmten Ort eintreffenden Schall. Bei den im Folgenden ausgewiesenen Schalldruckpegeln handelt es sich bereits um Beurteilungspegel, das heißt, die ausgewiesenen Pegelwerte sind jeweils über den gesamten Beurteilungszeitraum (tags von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22:00 bis 06:00 Uhr) gemittelt.

Die Darstellung der Schallimmissionen erfolgte einerseits in Rasterlärmkarten, welche diese flächendeckend als Isophonen in 2-dB(A)-Pegelstufen in 4 m über Gelände veranschaulichen und andererseits in Ergebnistabellen. Darin sind die durch Einzelpunktbeurteilung ermittelten Immissionspegel stockwerksbezogen aufgeführt. Die Auswahl der repräsentativen Immissionsorte erfolgte anhand der Planzeichnung zum Bebauungsplan /6/. Die Immissionsorte wurden auf die Baugrenzen gelegt und richtungsselektiv modelliert. Die Immissionsorte sind im Lageplan 1 (s. Anhang) dargestellt.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung enthält die Tabelle 2 im Anhang.

7 Ergebnis

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung (s. Tabelle 2) zeigen, dass durch die Schallemissionen der L 03 die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet für Immissionsorte, die nahe an der Landesstraße liegen, in den Dachgeschossen (in Tabelle 2 als 2. OG bezeichnet) sowohl tags als auch nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Der Lärmschutzwall besitzt in dieser Höhe keine abschirmende Wirkung mehr.

Die unteren Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) erfahren durch den Lärmschutzwall einen sehr guten Schutz. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 größtenteils eingehalten und z.T. weit unterschritten. Nur am IO 12 ergibt sich für das Obergeschoss eine unerhebliche, weil in der Differenz nicht wahrnehmbare Überschreitung der Orientierungswerte von 0,3 dB(A).

Für die westlich orientierten Außenwohnbereiche darf, orientiert an den Beurteilungspegeln Tag der Erdgeschosse, ebenfalls von einer Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ausgegangen werden.

Die Festsetzung in der 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 1 des Lärmschutzwalles muss hinsichtlich des Mindestabstandes zur Landesstraße und der Böschungsausführung angepasst werden. Letztere lässt sich bei gewünschter Lage der Wallkrone straßenseitige nur mit einer steilen Böschung (1 : 0,5) realisieren.

Die ermittelten Beurteilungspegel für die Dachgeschosse der zwei Baufelder nahe der L 03 entsprechen Lärmpegelbereich (LPB) III nach DIN 4109. Für die restlichen Bereiche ergibt sich der Lärmpegelbereich II (s. Plan 3). Da mit den Anforderungen an den Wärmeschutz bei Vollgeschossen eines Gebäudes in der Regel auch gleichzeitig die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den LPB III erfüllt werden, könnte alternativ zu den Formulierungen im folgenden Kap. 8 auf eine vertikale Unterteilung verzichtet. In diesem Fall wäre der Lärmpegelbereich III im entsprechenden Bereich für die gesamte Fassade festzusetzen.

Gegenüber der Satzung über die 3. Änderung über den Bebauungsplan Nr. 1 kann auf eine Ausweisung des LPB IV verzichtet werden.

8 Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden textliche Festsetzungen empfohlen, deren Inhalt sich an den folgenden Formulierungen orientieren kann.

1. Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist am westlichen Rand des Plangebietes in einem Mindestabstand von 1,00 m zum Straßenverkehrsfurstück die Errichtung eines Lärmschutzwalls festgesetzt. Der Wall ist in einer Höhe von mindestens 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zu errichten. Die Böschung des Lärmschutzwalles darf Neigungen zwischen 1:0,5 und 1:1,5 aufweisen. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer anderen Lärmschutzeinrichtung, zum Beispiel als Lärmschutzwand in einer Mindesthöhe von 4,00 m über Fahrbahnhöhe der L 03 zulässig.
2. Folgende Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Schallschutz Hochbau, 11/1989 werden festgesetzt:
 2. OG (Spitzboden bzw. Dachgeschoss) der ersten Baureihe in Bezug auf die L 03
- 2.1 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgende Anforderungen genügen:

Tabelle E: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109

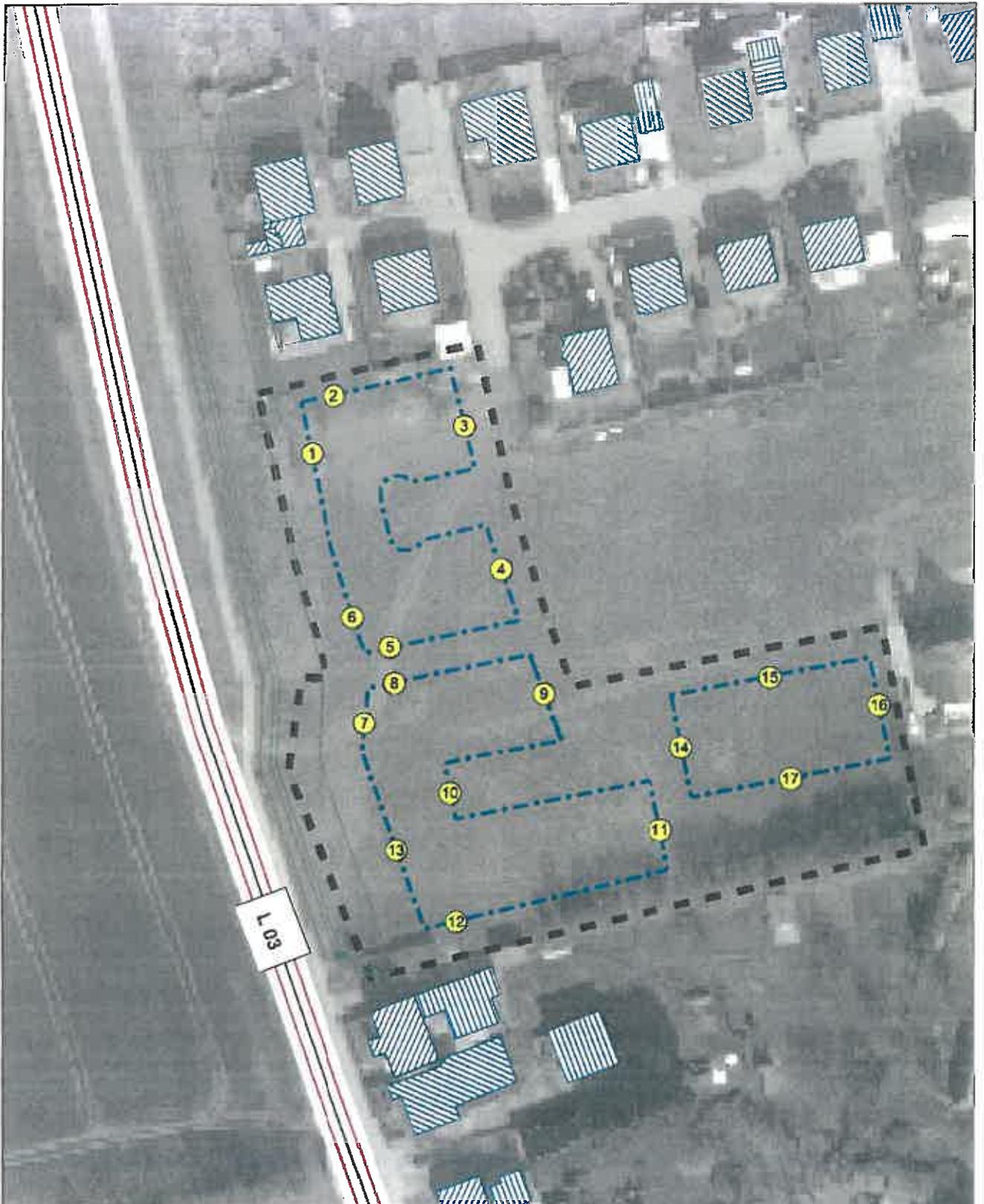
LPB	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen	erf. $R'_{w,res}$ in dB für Büroräume o.ä.
II	30	30
III	35	30

- 2.2 Zum Schutz von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen wird für die festgesetzten Bereiche für die Außenbauteile der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res} = 35$ dB festgesetzt. Dies gilt für die der L 03 zugewandten und die Seitenfronten der Gebäude. Für vollständig von der L 03 abgewandten Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.
- 2.3 Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbau-

teile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

- 2.4 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
- 2.5 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Anhang



Zeichenerklärung

----- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1

--- Baugrenze

— Straßenachse

— Emissionslinie

Oberfläche

 Wohngebäude

 Nebengebäude

 Lärmschutzwall



© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel



UmweltPlan GmbH Stralsund
 Trübsee Damm 2 18437 Stralsund
 info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Tel.: 03831/6108-0

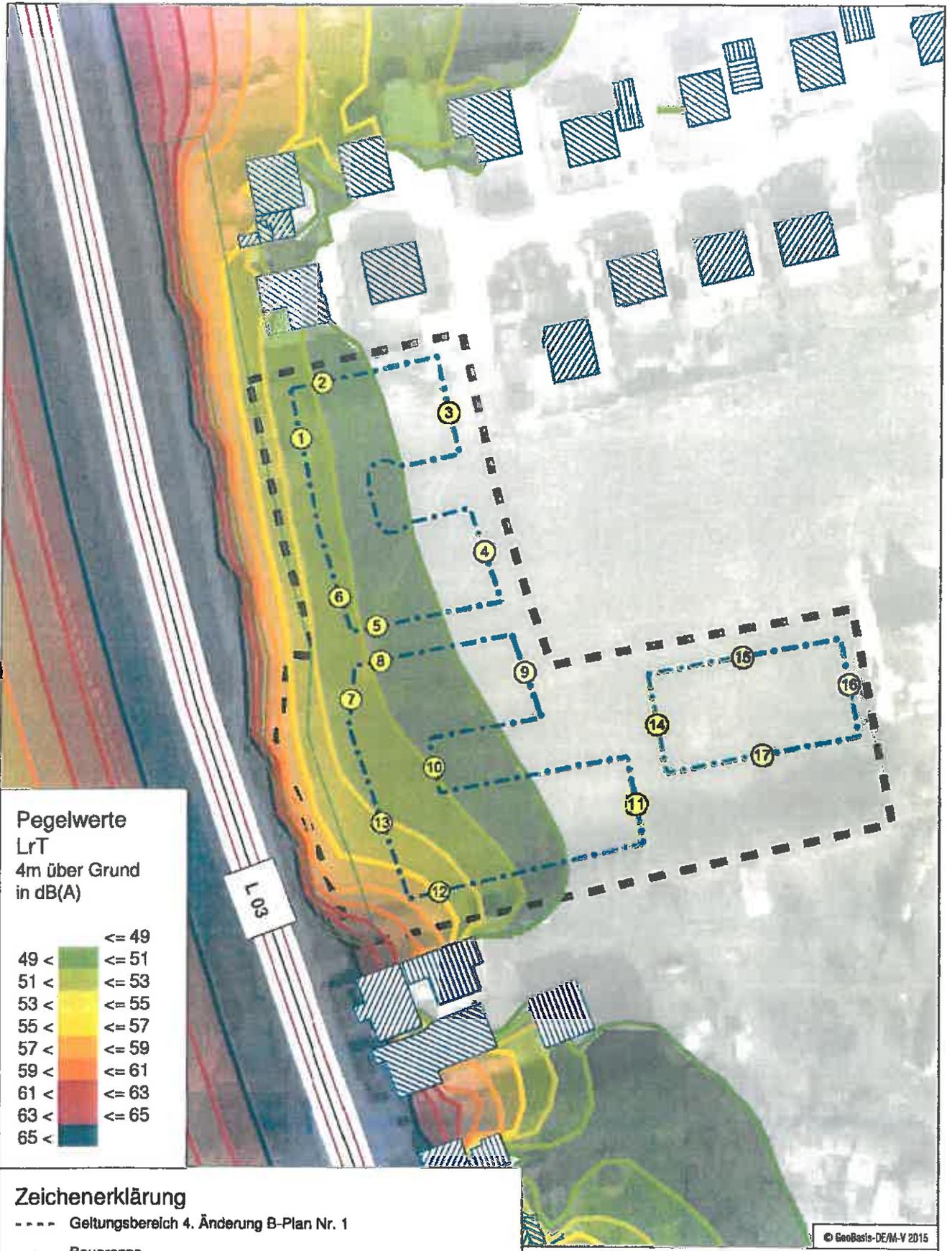
Projekt
 4. Änderung des B-Planes Nr. 1
 Gemeinde Upahl
 Schalltechnische Überprüfung

Lageplan

Plan-Nr.: 1
 Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 25621-00

Datum: September 2015



Pegelwerte
LrT
4m über Grund
in dB(A)

≤ 49	≤ 49
49 <	≤ 51
51 <	≤ 53
53 <	≤ 55
55 <	≤ 57
57 <	≤ 59
59 <	≤ 61
61 <	≤ 63
63 <	≤ 65
65 <	

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Lärmschutzwall



© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel



UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Camm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

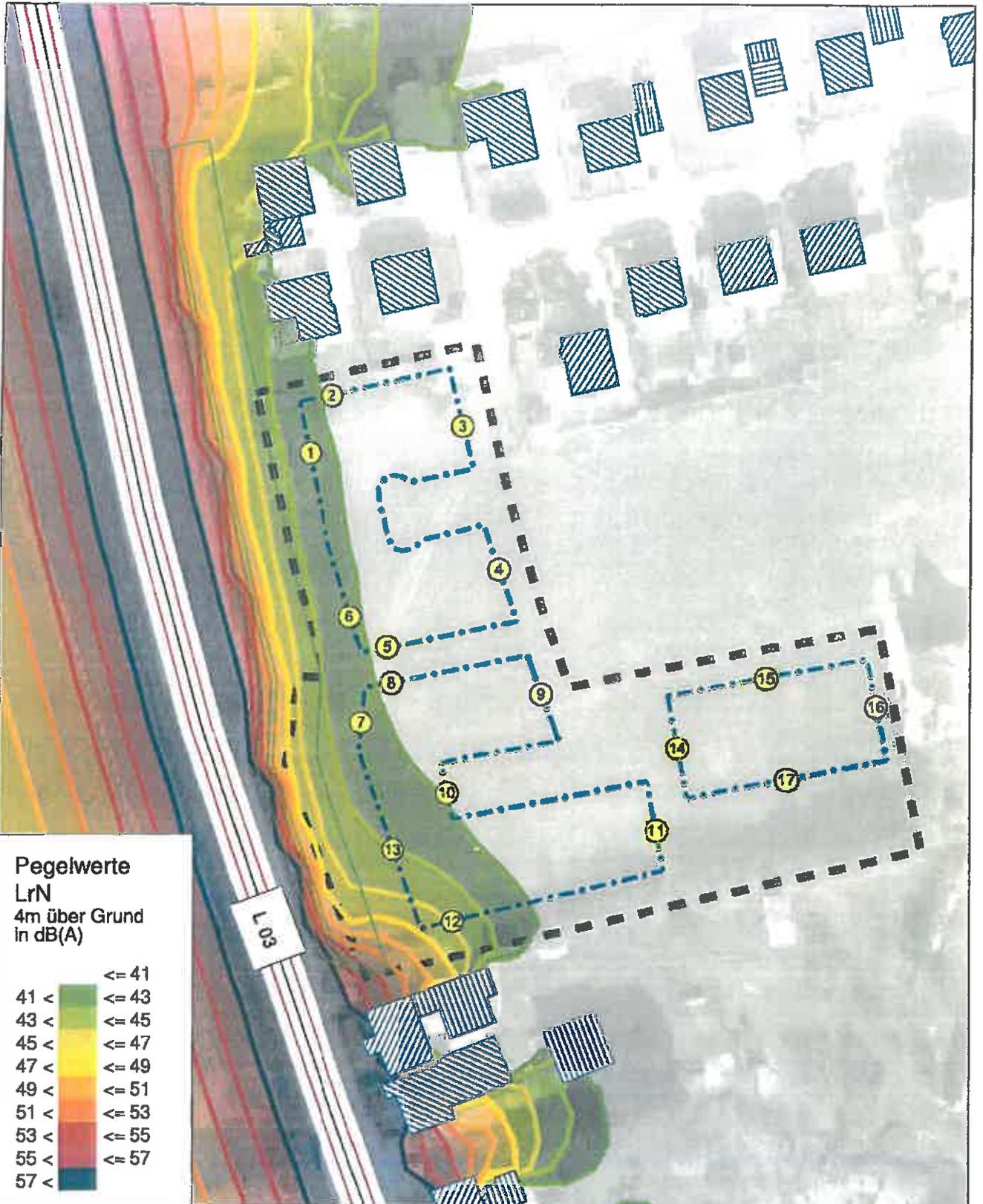
Projekt
4. Änderung des B-Planes Nr. 1
Gemeinde Upahl
Schalltechnische Überprüfung

Rasterlärmkarte TAG

Plan-Nr.: 2.1
Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr. 25621-00

Datum: September 2015



**Pegelwerte
LrN
4m über Grund
in dB(A)**

	<= 41
41 <	<= 43
43 <	<= 45
45 <	<= 47
47 <	<= 49
49 <	<= 51
51 <	<= 53
53 <	<= 55
55 <	<= 57
57 <	

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Lärmschutzwall



© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel



UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: 03831/6108-0
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

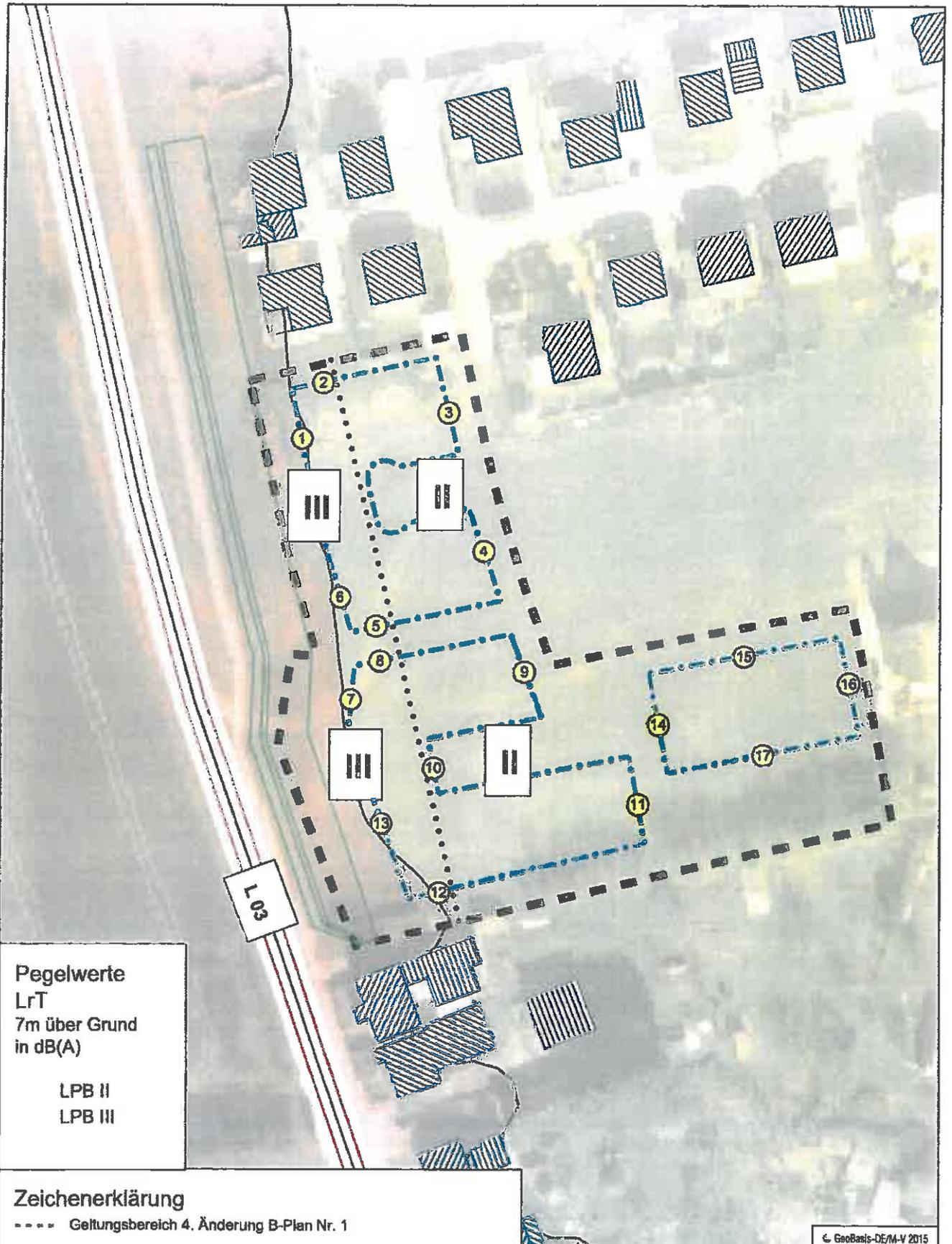
Projekt
4. Änderung des B-Planes Nr. 1
Gemeinde Upahl
Schalltechnische Überprüfung

Rasterlärnkarte NACHT

Plan-Nr.: 2.2
Maßstab: 1 : 1.000

Proj.-Nr.: 25621-00

Datum: September 2015



Pegelwerte
LrT
 7m über Grund
 in dB(A)

LPB II
 LPB III

Zeichenerklärung

- - - - Geltungsbereich 4. Änderung B-Plan Nr. 1
- - - - Baugrenze
- Straßenachse
- Emissionslinie
- ▨ Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude
- ▭ Lärmschutzwall
- • • • Abgrenzung LPB

0 5 10 20 30 40
 m

© GeoBasis-DE/M-V 2015

Planungsbüro Mahnel

 <p>UmweltPlan GmbH Stralsund Triebseer Damm 2 info@umweltplan.de</p>	<p>18437 Stralsund www.umweltplan.de</p>	<p>Tel.: 03831/6108-0</p>
---	---	---------------------------

<p>Projekt 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl Schaltechnische Überprüfung</p>	<p>Lärmpegelbereiche</p> <p>Plan-Nr. 3 Maßstab: 1 : 1.000</p>
--	---

<p>Proj.-Nr.: 25621-00</p>	<p>Datum: September 2015</p>
----------------------------	------------------------------

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Emission - Straßenverkehr

Straße	DmV Kfz/24h	k Tag	k Nacht	p Tag %	p Nacht %	Lm25 Tag dB(A)	Lm25 Nacht dB(A)	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	Steigung %	Dv Tag dB(A)	Dv Nacht dB(A)	D-StrO dB(A)	D-Sig dB(A)	LmE Tag dB(A)	LmE Nacht dB(A)	
																	4793
L 03																	



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Emission - Straßenverkehr

Legende

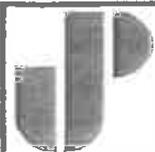
Straße	Kfz/24h	Straßenname
DTV		Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
k Tag		stündlicher Anteil am DTV Tag
k Nacht		stündlicher Anteil am DTV Nacht
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
Lm25 Tag	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Tag
Lm25 Nacht	dB(A)	Pegel in 25 m Abstand, Nacht
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw
vPkw Nacht	km/h	
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr
vLkw Nacht	km/h	
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Dv Tag	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Tag
Dv Nacht	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit, Nacht
D StrO	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht



4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	OW, T	OW, N	LrT	LrT,diff	LrN	LrN,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO 1	WA	EG	55	45	49,3	---	39,2	---
		1.OG	55	45	53,6	---	43,5	---
		2.OG	55	45	60,1	5,1	50,0	5,0
IO 2	WA	EG	55	45	46,4	---	36,4	---
		1.OG	55	45	50,5	---	40,5	---
		2.OG	55	45	53,5	---	43,4	---
IO 3	WA	EG	55	45	39,5	---	29,4	---
		1.OG	55	45	40,7	---	30,6	---
		2.OG	55	45	39,5	---	29,4	---
IO 4	WA	EG	55	45	37,7	---	27,6	---
		1.OG	55	45	40,7	---	30,6	---
		2.OG	55	45	36,6	---	26,5	---
IO 5	WA	EG	55	45	45,8	---	35,7	---
		1.OG	55	45	47,8	---	37,7	---
		2.OG	55	45	49,7	---	39,6	---
IO 6	WA	EG	55	45	49,1	---	39,0	---
		1.OG	55	45	52,9	---	42,9	---
		2.OG	55	45	58,4	3,4	48,3	3,3
IO 7	WA	EG	55	45	48,0	---	37,9	---
		1.OG	55	45	52,2	---	42,1	---
		2.OG	55	45	57,9	2,9	47,8	2,8
IO 8	WA	EG	55	45	46,2	---	36,1	---
		1.OG	55	45	49,5	---	39,5	---
		2.OG	55	45	52,6	---	42,5	---
IO 9	WA	EG	55	45	32,2	---	22,1	---
		1.OG	55	45	33,6	---	23,5	---
		2.OG	55	45	21,2	---	11,1	---
IO 10	WA	EG	55	45	37,8	---	27,7	---
		1.OG	55	45	39,3	---	29,2	---
		2.OG	55	45	24,8	---	14,7	---
IO 11	WA	EG	55	45	19,3	---	9,2	---
		1.OG	55	45	20,1	---	10,0	---
		2.OG	55	45	14,9	---	4,8	---
IO 12	WA	EG	55	45	52,9	---	42,8	---
		1.OG	55	45	55,3	0,3	45,2	0,2
		2.OG	55	45	56,1	1,1	46,0	1,0
IO 13	WA	EG	55	45	51,3	---	41,2	---
		1.OG	55	45	54,5	---	44,4	---
		2.OG	55	45	57,6	2,6	47,5	2,5
IO 14	WA	EG	55	45	45,1	---	35,0	---



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 1

Proj.-Nr.: 25621-00

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	OW, T	OW, N	LrT	LrT,diff	LrN	LrN,diff
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
		1.OG	55	45	46,3	---	36,2	---
		2.OG	55	45	47,4	---	37,3	---
IO 15	WA	EG	55	45	40,4	---	30,3	---
		1.OG	55	45	41,8	---	31,7	---
		2.OG	55	45	42,9	---	32,9	---
IO 16	WA	EG	55	45	12,2	---	2,1	---
		1.OG	55	45	13,0	---	2,9	---
		2.OG	55	45				
IO 17	WA	EG	55	45	41,6	---	31,5	---
		1.OG	55	45	42,3	---	32,2	---
		2.OG	55	45	43,1	---	33,0	---



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 2

Proj.-Nr.: 25621-00

4. Änderung des B-Planes Nr. 1 Gemeinde Upahl - Schalltechnische Überprüfung

Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
OW, T	dB(A)	Orientierungswert Tag
OW, N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB(A)	Überschreitung Orientierungswert in Zeitbereich LrT
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB(A)	Überschreitung Orientierungswert in Zeitbereich LrN



UmweltPlan GmbH Tribseer Damm 2 18437 Stralsund

Tabelle 2
Seite 3

Proj.-Nr.: 25621-00