

Begründung

**zur Satzung der Gemeinde Königsfeld über die Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bülow im
Bereich nordöstlicher Ortseingang,
Ergänzungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Königsfeld**

**und Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 der
Landesbauordnung
von Mecklenburg - Vorpommern**

Landkreis Nordwestmecklenburg

- ausgefertigtes Exemplar -

Königsfeld, im September 2012

Inhalt

1. **Rechtliche Grundlagen und Wahl des Planverfahrens**
2. **Erfordernis der Aufstellung der Satzung**
3. **Begründung der Darstellungen und Festsetzungen**
4. **Belange des Klimaschutzes**
5. **Belange des Immissionsschutzes**
6. **Erschließung**
7. **Bodenordnerische Maßnahme und Kostenübernahmen**
8. **Hinweise**
9. **Arbeitsvermerk**

Anlagen

Anlage 1	Nachweis der Kompensation der vorgenommenen Eingriffe
Anlage 2	Eingriffs- und Ausgleichsberechnung
Anlage 3	Bestandsplan Flächenkategorien
Anlage 4	Berechnung zum Immissionsschutz

1. Rechtliche Grundlagen und Wahl des Planverfahrens

Die rechtliche Grundlagen der Satzung bilden § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I, S. 619) sowie der § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg – Vorpommern (L BauO M – V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und die Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011.

Die Gemeinde Königsfeld weist die Tatbestandsvoraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach Maßgabe § 34 Abs. 5 BauGB wie folgt nach:

1. die Einbeziehung der Ergänzungsfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar

Die in Rede stehende Fläche ist bereits im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsfeld für den OT Bülow als Wohnbaufläche ausgewiesen (2001). Die letzte Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes erfolgte 2009. Der Geltungsbereich der Satzung war jedoch nicht Gegenstand dieser Teil-Flächennutzungsplanänderung.

Die Fläche war bis zum Jahr 2003 überwiegend bebaut. Diese Bebauung stellte zusammen mit der südlich der Dorfstraße befindlichen Bebauung ein bauliches Ensemble im Ortseingangsbereich von Bülow, aus Richtung Rehna kommend, dar. Diese ehemals vorhandene Bebauung musste jedoch wegen des sehr schlechten Bauzustandes abgebrochen werden.

Mit der geplanten Bebauung im angestrebten Maßstab würde das bauliche Ensemble im Bereich des Ortseingangs wieder herstellen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gesichert.

2. die Satzung ist mit dem Planungserfordernis bzw. Planungsgebot entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar

Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, d.h. zur Möglichkeit der Einordnung des angestrebten Bebauung, ist die Satzung notwendig, denn nur so können die Belange der geordneten Baukörperanordnung an diesem Standort am Ortsrand von Bülow gesichert werden.

3. die Ergänzungsfläche fügt sich in die vorhandene Struktur des nach § 34 BauGB zu überprüfenden Randgebietes planungsrechtlich ein

Mit der Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass sich die wieder hinzutretende Bebauung in das bauliche Ensemble von Bülow in diesem Bereich einfügt und sich der städtebaulichen Situation anpasst.

4. die Außenbereichsfläche ist im Teil-Flächennutzungsplan dargestellt

Der Bereich der Satzung ist im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Königsfeld für den Ortsteil Bülow als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Bebauung ist zur Abrundung des vorhandenen Ensembles notwendig.

5. die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht ist für die Zulässigkeit des Vorhabens nicht erforderlich

Die in Rede stehende Fläche ist sehr klein, war überwiegend bebaut und wird zum Teil für die intensive Landwirtschaft genutzt. Die Gemeinde sieht für die Planumsetzung nicht die Notwendigkeit einer Umweltprüfung. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind im Geltungsbereich der Satzung und im Nahbereich der Satzung nicht vorhanden.

6. Es sind keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauGB genannten privaten und öffentlichen Schutzgüter vorhanden.

Dieser Sachverhalt wurde durch die Erkenntnisse aus vorangegangenen Planvorhaben im Ortsteil Bülow bestätigt.

Die Gemeinde Königsfeld geht daher davon aus, dass das gewählte Planverfahren ohne Umweltprüfung zur Umsetzung des Planungsziels geeignet ist.

2. Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Die Gemeinde Königsfeld hat im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) keine zentralörtliche Funktion sondern ist dem Unterzentrum Rehna zugeordnet. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage in bezug auf Ratzeburg und Lübeck, aber auch Rehna, ist der Ortsteil Bülow ein beliebter Wohnstandort im Amtsbereich Rehna. Die vorhandene Infrastruktur in der nur 4 km entfernten Stadt Rehna wirkt positiv auf die Bewohner in Bülow.

Wohnbauflächen sind im Ortsteil Bülow der Gemeinde Königsfeld überwiegend als verdichtende Bebauung im Ortskern entstanden. Ein wirksamer Bebauungsplan zur möglichen Errichtung von Einfamilienhäusern in südwestlicher Randlage der Ortslage Bülow befindet sich noch nicht in der Umsetzung.

Eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen im Ortsteil Bülow über die vorhandenen bzw. in Vorbereitung befindlichen Flächen entsprechend der wirksamen Flächennutzungsplanung ist kaum möglich, weil durch naturräumliche Bedingungen und städtebauliche Gesichtspunkte einer weiteren Ausdehnung der Ortslage Grenzen gesetzt werden.

Die neue eigentliche Baufläche von ca. 1.000 m² im Geltungsbereich der Satzung schließt an die vorhandenen Bauflächen nördlich der Dorfstraße in der Ortslage Bülow an. Dieser Bereich war Bestandteil der historischen Bebauung am Ortseingang von Bülow und ist daher als Teil des gesamten baulichen Ensembles des Ortseingangsbereiches, welcher aus Wohn- und Nebengebäuden gebildet wird, deren historischer Bezug noch erlebbar ist, zu betrachten.

In der rechtswirksamen Fassung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsfeld für den Ortsteil Bülow ist der festgesetzte Geltungsbereich der Satzung als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Aufstellung dieser baurechtlichen Satzung ist erforderlich, damit die notwendigen Darstellungen und Festsetzungen getroffen werden können, die die Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur und den naturräumlichen Gegebenheiten schaffen.

Mit der Satzung werden die naturschutzrechtlichen Belange, die sich aus der Ortsrandlage des Baugrundstückes und der dementsprechenden zu berücksichtigenden Entwicklung des Landschaftsbildes ergeben, berücksichtigt.

3. Begründung der Darstellungen und Festsetzungen

3.1 Begründung des Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung schafft den räumlichen Abschluss der baulichen Entwicklung im nordöstlichen Bereich der Ortslage Bülow nördlich der Dorfstraße. In die Satzung einbezogen sind Teile der Flurstücke 18/3 und 18/5 der Flur 2 der Gemarkung Bülow-Dorf. Die in die Satzung einbezogene Fläche ist Bestandteil der im Teil- Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche.

3.2 Begründung der Festsetzungen zur Art und zum Maß der Bebauung

Für den Satzungsbereich wurden die notwendigen Festsetzungen getroffen, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB zu ermöglichen:

Im festgesetzten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Entsprechend § 2.1 der Festsetzungen ist im Geltungsbereich der Satzung die Errichtung von einem eingeschossigen Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Der Abstand zur Straßeneachse der angrenzenden Dorfstraße soll unter Berücksichtigung der wegen der parallel zur Dorfstraße im Geltungsbereich verlaufenden Wasserversorgungsleitung mindestens 11 m betragen.

Damit ist gesichert, dass in diesem Randbereich von Bülow kein unmaßstäbliches Gebäude entstehen kann und dass die städtebauliche Wirkung des gesamten Bauensembles am Ortseingang von Bülow nicht beeinträchtigt, sondern wieder vervollständigt wird.

Die Baufläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, deren Bebaubarkeit durch mehrere notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingeschränkt wird, umfasst ca. 1.000 m². Bis zum Jahr 2003 waren ca. 735 m² durch das abgebrochene Gebäude und befestigten Flächen der ehemaligen Hofstelle bebaut. Der Satzungsbereich schließt direkt an die Dorfstraße, die Landesstraße 02, an.

Der historisch gewachsene Ort Bülow passt sich sehr gut in das Landschaftsbild ein. Durch die entsprechend den Darstellungen der Satzung mögliche Neuerrichtung eines Wohnhauses mit den erforderlichen Nebenanlagen ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

3.3 Begründung der Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen und zu den Kompensationsmaßnahmen

Ein wichtiges Anliegen der Planung ist es, die vorhandenen naturräumlichen Strukturen so weit wie möglich zu erhalten und zu ergänzen. Für die Gemeinde Königsfeld und damit auch den Ortsteil Bülow sind Hecken- und Feldgehölzstrukturen charakteristisch, die die Ortslage gegenüber der Feldflur abgrünen, die Ackerflächen gliedern und Weg begleitend aus der Ortslage den Übergang in die Landschaft realisieren.

Die notwendigen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Zur Bemessung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird von folgender Ausgangsposition ausgegangen, die der zu erwartenden Bebauungsstruktur am Standort entsprechen wird.

- eine Überbauung durch Gebäude und Nebenanlagen sowie Zufahrten von ca. 600 m².

Diese Annahme zur Überbaubarkeit ergibt sich aus Größenannahmen für die folgenden Teilflächen:

Fläche für ein Wohngebäude maximal	ca. 200 m ²
Fläche Terrasse	ca. 50 m ²
Fläche eines Carports	ca. 50 m ²
Fläche eines Nebengebäudes	ca. 50 m ²
Zufahrten/Stellflächen	<u>ca. 250 m²</u>
	600 m ²

Die dargelegten Größenannahmen entsprechen besonders bzgl. der typischen und notwendigen Errichtung von Nebengebäuden den Erfordernissen einer Wohnbebauung im ländlichen Raum.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastete Fläche als Zuwegung zum vorhandenen bebauten Baugrundstück, Flurstück 28/1, in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs als teilbefestigte Fläche einbezogen, ca. 150 m².

Es wurde als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, dass nordwestlich und nordöstlich des für eine Bebauung vorgesehenen Bereiches eine dreireihige Hecke angelegt wird, die künftig die Abgrünung des bebauten Bereiches von Bülow nördlich der Dorfstraße realisieren wird und an die bereits vorhandenen Großgrün- und Heckenbestände auf den Flurstücken 28/1 und 27/1 anbinden werden. Gegenüber der angrenzenden Feldflur ist vor dieser neuen Hecke ein Brachesaum von 5,00 m anzulegen, der nicht in die weitere landwirtschaftliche Nutzung einbezogen werden darf.

Die neue Heckenpflanzung ist durch einen Zaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzungen einschließlich der Aufstellung des Zauns erfolgt durch den Begünstigten dieser Satzung. Die Ausgleichsmaßnahmen sind ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme fertig zu stellen und dauerhaft zu unterhalten. Die notwendigen Festsetzungen zum Umfang und zur Qualität der Pflanzungen werden in den Festsetzungen der Satzung getroffen.

Die Kosten für die Durchführung der Pflanzungen einschließlich ihrer Planung sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Gewährleistungspflege 3 Jahre) trägt der Grundstückseigentümer.

Der Nachweis der Kompensation der vorgenommenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird in den Anlagen 1 und 2 zur Begründung erbracht. Aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen ist die Lage der zukünftigen Ausgleichsflächen zu entnehmen.

Um zu verhindern, dass auf den unversiegelten Bereichen des künftigen Baugrundstückes nur ein Zierrasen entsteht, und eine Bepflanzung mit überwiegend fremdländischen Gehölzen erfolgt, wurde eine Festsetzung getroffen, dass bei der Begrünung der übrigen Grundstücksflächen zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden sind. Eine Festsetzung, dass zu 100 % einheimische Laubgehölze zu verwenden sind, würde aus der Sicht der Gemeinde zu einer unzulässigen Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren führen.

Die Festsetzung zur Ausführungsart der Zufahrten und Parkstellflächen wurde gewählt, um den Grad der Vollversiegelung von Grundstücksteilen zu verringern und die Verkehrsflächen auf dem Grundstück versickerungsfähig zu gestalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, entsprechend der Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Königsfeld vom 18.05.2005 zur Versickerung zu bringen.

3.4 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

Die Ortslage Bülow befindet sich in einer kuppigen Landschaft in Nordwestmecklenburg. Der Reiz der Landschaft liegt auch in den vielen erhaltenen alten Gebäuden, die den Orten ihr charakteristisches Gepräge geben. Neue Gebäude müssen sich daher gestalterisch so weit wie möglich in die gewachsenen Ortslagen einpassen, um das in Jahrhunderten gewachsene Landschaftsbild nicht zu zerstören.

Mit der möglichen neuen Bebauung das baulichen Ensemble am Ortseingang von Bülow wieder vervollständigt und somit eine gestalterische Aufwertung des Ortsbilds erreicht. Dies wird insbesondere durch folgende Festsetzungen gesichert:

- Es wurde festgesetzt, dass als Wohngebäude nur ein Einzelhaus errichtet werden darf. Die Errichtung eines Doppelhauses würde dem Charakter einer Bebauung am Ortsrand widersprechen.

Gestalterische Festsetzungen wurden zu Dachform und Dachneigung getroffen, um die Errichtung von für Bülow untypischen Gebäuden mit Flachdächern auszuschließen.

Für ländliche Gebiete untypische glasierte Dachziegel und Dachsteine wurden durch die entsprechende Festsetzung ausgeschlossen. Dacheindeckungen mit Reet sind ebenfalls zulässig. Steinsichtige Ziegelfassaden sind nur in einem Rotton zulässig. Dies entspricht der Typik der Gestaltung von ziegelsichtigen Fassaden in der Ortslage Bülow.

In die Satzung wurde eine Festsetzung zu den Folgen eines Verstoßes gegen die vorgenannten gestalterischen Festsetzungen aufgenommen. Diese Festsetzung ist erforderlich, weil sonst keine Ahndung eines Verstoßes als Ordnungswidrigkeit möglich wäre.

3.5 Begründung der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches der Satzung werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Flurstückes 28/1 der Flur 2 der Gemarkung Bülow-Dorf festgesetzt (GFL 1). Mit dieser Festsetzung wird die Erreichbarkeit und Versorgungsmöglichkeit des bebauten Flurstückes gesichert. Das Flurstück ist zusammen mit dem Plangeltungsbereich Bestandteil einer ehemals zusammengehörenden Hofstelle. Dieser Bereich darf nicht bebaut oder bepflanzt werden.

Im gekennzeichneten Bereich GFL 2 innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Radegast (Wasserleitung) in einer Breite von 3,25 m bis 3,80 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt. Die gekennzeichnete Fläche GFL 2 darf nur direkt entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze bzgl. einer Grundstückseinfriedung und der Pflasterung im Bereich der Zufahrt nach gesonderter Abstimmung und nur mit Zustimmung des Zweckverbandes Radegast überbaut bzw. befestigt werden, so dass die vorhandene Wasserversorgungsleitung DN 150 nicht gefährdet oder beschädigt wird und deren Zugänglichkeit für den ZV Radegast ständig gesichert bleibt und nicht beeinträchtigt wird.

Eine Bepflanzung dieses Bereiches ist nur mit flach wurzelnden Pflanzen zulässig.

4. Belange des Klimaschutzes

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion ergibt aus der Lage am Rande besiedelter Flächen im Übergang zum unbebauten Landschaftsbereich. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima in „kleinen Ortslagen“.

Innerhalb der Betrachtungen bzgl. des Klimaschutzes sind sowohl die Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu betrachten und entsprechend § 1 a Abs. 5 BauGB im Entscheidungsprozess zu bewerten.

Der Geltungsbereich der Satzung ist eine Fläche, die in den vergangenen Jahren, bis 2003, als Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut und überbaut war.

Mit der Satzung wird bauplanungsrechtlich die Wiederbebauung des Grundstückes ermöglicht, wobei durch die getroffenen Festsetzungen gesichert wird, dass der ehemalige Überbauungsgrad nicht überschritten werden wird. Aus klimatechnischer Sicht ist davon auszugehen, dass ein vor ca. 10 Jahren (einem kaum klimarelevanten Zeitraum) vorhandener Zustand annähernd wieder erreicht werden wird.

Mit der Satzung wird ein entsprechend der Flächennutzungsplanung für eine Wohnbebauung vorgesehenen Bereich entsprechend der standortgegebenen Möglichkeiten für eine Neu-/Wiederbebauung vorbereitet. Das Baugrundstück wird durch eine neue Hecke umgeben werden, die damit die Ortslage Bülow gegenüber dem Landschaftsraum abgrenzen wird. Die neue Bebauung wird kaum Außenwirkung in die Landschaft erlangen.

Mit dem Planvorhaben, der Reaktivierung ehemals bebauter Bereiche für eine Wohnnutzung, wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, da ein bereits baulich vorbelasteter Bereich nunmehr mit modernen technischen Möglichkeiten, z.B. des Gebäudewärmeschutzes, der Möglichkeit auch zur Nutzung regenerativer Energiequellen, usw. weiter entwickelt werden kann.

Im weiteren Sinne ist dies ein Beitrag zur Verlangsamung des fortschreitenden Klimawandels, da für die geplanten Nutzungen keine bisher nicht baulich genutzten Bereiche herangezogen werden müssen und weiterhin dem Naturhaushalt zur Verfügung stehen können.

Die Grünflächen auf dem Baugrundstück und die geplanten Heckenpflanzung führen zusammen mit den Begrünungen auf den angrenzenden Baugrundstücken zu einem Grünverbund, der die Ortslage Bülow gegenüber der Landschaft abgrünt und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen wird.

Eine Luftbelastung für das Baugrundstück kann sich durch Staubimmissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Verkehrsstrasse in geringem Umfang ergeben. Diese werden jedoch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigen.

Höhere Luftbelastungen durch die angestrebte Nutzung auf dem Bau Feld heraus selbst, gegenüber der zulässigen Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken sind nicht zu erwarten. Es werden diesbezüglich keine zusätzlichen Belastungen der Umgebung entstehen können.

Die zulässige Gebäudekubatur, max. eingeschossig mit Steildach, wird so wirken, dass das geplante Gebäude durch die umgebende Bebauung und Begrünung (auch Großbaumbestand) zum Teil überragt sein wird damit bei ggf. eintretenden Sturmereignissen keine Angriffsflächen bilden werden. Die Bodenverhältnisse am Standort ermöglichen, dass nicht verunreinigtes Niederschlagswasser direkt am Standort zur Versickerung gebracht werden kann.

Die Belange des Klimaschutzes werden in der Planung berücksichtigt.

Durch die Nutzung bereits ehemals bebauter Bereiche werden keine bisher unbebauten Bereiche in Anspruch genommen. Es wird der klimaschädigenden Zersiedlung der Landschaft durch die Planung entgegengetreten.

Vom Gebiet selbst gehen aus der geplanten Nutzung und wegen der sehr geringen Flächenausdehnung keine klimaschädigenden Wirkungen aus.

5. Belange des Immissionsschutzes

Der Geltungsbereich der Satzung grenzt an die Landesstraße 02 an, die die gesamte Ortslage von Bülow durchläuft.

Für die Ortslage Bülow selbst liegen keine Verkehrszählungen durch das SBA vor. Es kann die Zählung für die L 02 am Knotenpunkt L 01 / L 02 in Raddingsdorf für eine überschlägliche Bewertung heran gezogen werden: DTV: 701 Kfz, davon 53 Schwerlastverkehr.

Nach einer damit vollzogenen überschläglichen Berechnung nach der Berechnungsmethode nach www.laermkontor.de (siehe Anlage) entstehen am Immissionsort in 11 m Abstand und 5 m Höhe eine Lärmbelastung/ Mittelungspegel von

	Ermittlung	Grenzwert nach 16. BImSchV
DIN 18005		

	maßgeblicher Außenlärmpegel		
tags:	59,1 dB(A)	59	50
nachts:	48,1 dB(A)	49	45

Der Grenzwert nach 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet wird annähernd eingehalten.

Der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet wird überschritten.

Unter Zugrundelegung der Datenbasis 2010 und einer sich ggf. zukünftig noch erhöhenden Verkehrsbelastung ist damit davon auszugehen, dass sich der Bereich der Satzung nach dieser überschläglichen Berechnung im Lärmpegelbereich III entsprechend DIN 4109, d.h. im Bereich von 61 und 65 dB(A), befinden wird.

Zur Minderung der Lärmimmissionen werden mit der Satzung Festsetzungen getroffen, die diese Beeinträchtigung milder werden:

Bei der Errichtung des Wohngebäudes ist das folgende erforderliche resultierende Schalldämmmaß für das Außenbauteil, das direkt der Landesstraße 02 zugewandt ist bzw. dazu sich rechtwinklig befindet, einzuhalten: 35 dB(A).

Außenwohnbereiche innerhalb der Baufläche sollen an der nordwestlichen Gebäudeseite angeordnet werden, da damit die (lärm-) abschirmende Wirkung des neuen Baukörpers ausgenutzt werden kann.

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Lärmbelastungen durch die Landesstraße 02 größtmöglich gemindert werden und die notwendige Wohnqualität erzielt werden kann.

Mit den Festsetzungen der Satzung wird ein Kompromiss zwischen der notwendigen verdichtenden Bebauung in den Ortslagen, die der Zersiedlung der Landschaft entgegen wirken, und dem unvermeidbarem Verkehr auf den Erschließungsstraßen in der Ortslage Bülow erzielt.

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes ist über die direkt angrenzende Dorfstraße, Landesstraße 02, gesichert. Der Zufahrtsbereich zum Baugrundstück ist bereits beim Ausbau der Dorfstraße und deren Nebenanlagen berücksichtigt worden.

Die Versorgung mit den Medien sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über Anschlüsse aus den jeweiligen Ortsnetzen der Versorger.

Im südöstlichen Bereich der Satzung verläuft innerhalb des Satzungsgebietes eine Wasserversorgungsleitung NW 150 (Zweckverband Radegast). Für diesen Trassenverlauf werden die notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbandes Radegast festgesetzt.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von der Baustelle eine gemeinwohlerträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 10 und § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) erfolgen kann.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Es liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes¹ vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen.
2. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die während der Erdarbeiten auffällig werden, sind unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz als unterer Abfallbehörde mitzuteilen (Beispiele: Abfallfunde, chemische Gerüche, unnatürliche Verfärbungen usw.). Der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubes verpflichtet
3. Die Abfallentsorgung während der Bauarbeiten hat stets in Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen: Bei den Bauarbeiten anfallende unbelastete Bauabfälle sind zum Zwecke der Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen, gläsernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Letzteres betrifft „Gefährliche Abfälle“ im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung⁵ wie z.B. Chemikalien, asbesthaltige Baustoffe, künstliche Mineralfasern und Teerpappe. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist mit den in der Nachweisverordnung vorgeschriebenen Belegen (Entsorgungs- und Verwertungsnachweise, Begleitscheine) nachzuweisen.

Beratung erteilen die untere Abfallbehörde oder Abfallentsorgungsunternehmen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle ist innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen.

4. Die Grundstücke sind gemäß der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises NWM⁴ an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Die Anmeldung ist an den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg, Wismarsche Straße 155, 23936 Grevesmühlen, Tel.Nr. 03881-784-311 zu richten.

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M – V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

geschützte Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze

Im Nahbereich der Satzung befinden sich ggf. gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg Vorpommern. Diese dürfen in ihrer Lage nicht verändert oder beschädigt werden.

Trink- und Schmutzwasseranlagen

Der Zweckverband Radegast betreibt in Bülow Trink- und Schmutzwasseranlagen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk in Carlow. Das Schmutzwasser aus Bülow wird zum Zentralkläwerk in Bülow gepumpt.

An der Dorfstraße sind Trink- und Schmutzwasserleitungen verlegt, über die eine Ver- und Entsorgung des Baugrundstückes möglich ist. Der Bau von längeren Hausanschlüssen ist dazu ggf. erforderlich.

Gewässerschutz

Gemäß § 38 Abs. 1, 2 und 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten. Weitergehende naturschutzrechtliche Forderungen werden durch diese Stellungnahme nicht berührt.

Nach § 82 (LWaG) ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentlicher Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Vorhandene Drainsysteme und Leitungen anderer Versorgungsträger sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten. Vorflutleitungen sind nicht zu überbauen.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung gemäß § 68 WHG. Für die im Plangebiet bestehenden Gewässer II. Ordnung obliegt die Unterhaltungspflicht dem Wasser- und Bodenverband.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz WHG des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.- Vorp. (LWaG), der DIN Vorschriften und anderer geltender Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Auf die bestehende Anzeigepflicht zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wird hingewiesen.“

Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI 23) in 18198 Kritzmow, Bliestower Weg 20 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Gasversorgung

In dem an den angegebenen Bereich angrenzenden Bereich südlich der Straße An der Dorfstraße befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG.

Für beabsichtigte Arbeiten an Gas-Versorgungsleitungen hat der Bauausführende vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabschein und eine örtliche Einweisung bei der E-ON Hansegas AG zu beantragen.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

WEMAG AG

Versorgungsanlagen der WEMAG AG dürfen durch geplante Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. über- oder unterbaut werden. Näherungen in den Sicherheitsbereich, Flächenbefestigungen mit Beton, andere feste Überbauungen sowie die Errichtung von Bauwerken oder Anpflanzungen unterhalb oder in der Nähe von Freileitungen sind nicht zulässig.

Alle Annäherungen, Baumaßnahmen, Erdarbeiten oder Pflanzungen sowie sich daraus ergebende notwendige Sicherungsabschaltungen, Leitungsumlegungen und Anlageveränderungen sind mindestens 4 Monate vor Beginn jeder Maßnahme mit dem Versorger abzustimmen. Die Kosten für Sicherheitsabschaltungen sowie Umbauarbeiten sind vom Auftraggeber zu tragen bzw. regeln sich gemäß geltender Verträge. Der Planungszeitraum kann je nach Umfang mehrere Wochen betragen.

Konkrete Aussagen zum Versorgungskonzept der Bebauung sind erst möglich, wenn detaillierte Angaben zur räumlichen und zeitlichen Einordnung der Baumaßnahmen sowie zum elektrischen Leistungsbedarf vorliegen.

Für die Erweiterung der Netze sind im Rahmen weiterer Bebauungsplanungen ggf. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten.

Munitionsfunde

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Hinweise auf Munitionsfunde bekannt. In Mecklenburg-Vorpommern sind jedoch generell Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche können gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz bezogen werden.

9. Arbeitsvermerk

Die Ergänzungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Königsfeld wurde durch die Gemeinde Königsfeld in Zusammenarbeit mit

dem Architekturbüro Bürger
 Mozartstraße 17
 19053 Schwerin
 Tel.: 0385 / 79 99 50
 Fax: 0385 / 79 99 51
 E-Mail: Architekt-Buerger@t-online.de

aufgestellt.



Babbe
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1

Nachweis der Kompensation der vorgenommenen Eingriffe

Grundlage des Nachweises sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern.

Danach sind Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt in folgender Hinsicht zu bewerten:

- Beeinträchtigung wertvoller landschaftlicher Freiräume
- Arten und Lebensgemeinschaften
- Eingriffe in das Landschaftsbild
- Abiotische Wert – und Funktionselemente (Boden, Wasser, Klima, Luft)

Den einzelnen Nutzungsarten werden in dem Berechnungsmodell aus den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in Abhängigkeit von ihrem ökologischen Wert Wertstufen zugeordnet.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden im genannten Modell einige Faktoren eingefügt, mit denen die ermittelten Flächen in den gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsarten zu multiplizieren sind:

- Zukünftig voll versiegelte Flächen erhalten einen Versiegelungszuschlag von + 0,5, zukünftig teilversiegelte Flächen von + 0,2 (Tabelle 2, S. 95)
- Der Abstand der geplanten Vorhabenfläche von Störquellen wird mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt Tabellen 4 und 5, S. 97).
- Mit einem Wirkungsfaktor wird die zukünftige Beeinträchtigungsintensität aus den Nutzungen im Bereich der zukünftig bebauten Flächen für die benachbarten Bereiche und die Kompensationsflächen im Geltungsbereich der Satzung berücksichtigt. Wenn davon auszugehen ist, dass größere negative Auswirkungen aus dem geplanten Vorhaben auf die Umgebung zu erwarten sind, wären außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Wirkzonen zu bilden.

Der sich aus der zukünftigen Bebauung ergebende Kompensationsbedarf ergibt sich rechnerisch aus einer Multiplikation der Flächen, der Wertstufen und genannten Faktoren. Der Nachweis des Ausgleichs dieses Kompensationsbedarfs ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu erbringen und rechnerisch nachzuweisen.

Im Folgenden erfolgt eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie eine Erläuterung der vorgenommenen Bewertung in der anliegenden „Übersicht zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung“.

1. Beeinträchtigung landschaftlicher Freiräume

Das geplante Baugrundstück befindet sich am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bülow und war bis 2003 bebaut.

Die Biotopkartierung weist keine Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile im Nahbereich zum Geltungsbereich der Satzung aus.

Die Ortslage Bülow geht in diesem Ortsbereich nach Nordosten in den unbebauten Landschaftsbereich über. Geschützte Biotope bzw. besonders schützenswerten Bereiche werden durch die Planung nicht berührt, da Beeinträchtigungen wegen des großen Abstandes und der Vorbelastung aus den Beeinträchtigungen der Landesstraße 02 auszuschließen sind.

Da mit der Planung eine neue Heckenpflanzung im unmittelbaren Nahbereich der Baufläche und eine Festsetzung zu der überbaubaren Fläche für Haupt- und Nebengebäude getroffen werden, werden die landschaftlichen Freiräume durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Da eine Beeinträchtigung benachbarter Bereiche durch die geplante Errichtung eines Wohngebäudes nicht zu erwarten ist, wurde von der Bildung von Wirkzonen außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abgesehen.

2. Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich der Planung war bis zum Jahr 2003 überbaut. Die bisherigen baulichen Anlagen sind wegen starker Bauauffälligkeit abgebrochen worden. Die angrenzenden Flächen werden seit Jahren intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die beräumten Flächen sind zum Teil in eine landwirtschaftliche Nutzung übernommen worden.

Im unmittelbaren Nahbereich des Vorhabens befinden sich keine Lebensräume bedrohter Arten bzw. Flächen, die sich für die Entwicklung solcher Bereiche in besonderer Weise eignen.

Biotope oder geschützten Landschaftsbereiche, die das Potential als Lebensraum bedrohter Arten haben, werden durch die Planung wegen der geringen Größe des Plangebietes und des großen Abstandes zu potentiellen Lebensräumen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften nicht betroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Wiederbesiedlung der ehemaligen Baufläche auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen Verhältnisse entstehen, die auch durch die Beeinträchtigung durch eine neue Wohnbebauung eine niedrigere ökologische Wertigkeit als die gegenwärtige Vegetation hat. Die Festsetzung zur Pflanzung einheimischer Gehölze auf dem Grundstück kann eingriffsmindernd als Erhöhung des zukünftigen ökologischen Werts der Grundstücksflächen gewertet werden. In der Berechnung wurde davon ausgegangen, dass auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen eine Vegetation entsteht, deren ökologischer Wert ca. zwei Drittel des Werts einer Ackerfläche erreicht.

Da keine speziellen Lebensräume wiederhergestellt werden müssen, bieten sich Ausgleichsmaßnahmen an, die zu keiner Wiederherstellung eines flächengleichen gleichwertigen Lebensraums sondern zur Schaffung von Lebensräumen mit höheren Wertigkeiten führen, deren Größenordnung gemäß den genannten „Hinweise zur Eingriffsregelung“ rechnerisch zu ermitteln ist.

3. Eingriffe in das Landschaftsbild

Wie bereits ausgeführt, wird das Landschaftsbild durch die neu geplante Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt. Sowohl die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächenanteilen als auch die Festsetzungen zur Gestaltung des künftigen Baukörpers führen dazu, dass sich das Vorhaben gut in die gewachsene Ortslage und in die sie umgebende Landschaft einpasst. Das ehemalige bauliche Ensemble im Bereich des Ortseinganges von Bülow wird ergänzt.

Mit den Darstellungen und Festsetzungen der Satzung (gestalterische und landschaftspflegerische Festsetzungen, Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen) wird eine Eingriffsminderung erreicht, die auch rechnerisch in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurde.

4. Abiotische Landschaftselemente

Aufgrund der Art der Nutzung und der geringen Größe der neuen Baufläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima und den Wasserhaushalt zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit und die Qualität des Bodens als Lebensraum werden jedoch durch die entsprechend der Satzung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Eingriffsmindernd wirkt sich die Festsetzung zur Pflasterung der Zufahrten und Pkw - Stellplätze auf den Grundstücken aus.

5. Bewertung der Nutzungsarten im Geltungsbereich der Satzung nach ihrem ökologischen Wert

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für die zusätzliche Bodenversiegelung wurde die anliegende Tabelle zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Die einzelnen Faktoren, die der Berechnung zugrunde liegen, sind folgendermaßen begründet:

Wertstufen :

Die Grundlage bilden die Anlagen 9 und 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Die einzelnen gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsarten wurden entsprechend diesem Modell folgendermaßen bewertet:

- a) ehemalige Hofstele,
gegenwärtiges Intensivgrünland : Wertfaktor 1 entsprechend Ziffer 9.3.2 der Anlage 9
- b) zukünftige Hecke : Wertstufe 2,0
- c) zukünftiger Zustand der
neuen Hecke : Wertfaktor 3,0 – entsprechend b) mit Wirkungsfaktor 50%
- d) zukünftig bebaute Fläche/versiegelte bzw. teilversiegelte und begrünte Fläche auf den
Grundstücken:

Die für die Gesamtgestaltung des Bauensembles getroffenen Festsetzungen bzgl. der Überbaubarkeit des künftigen Baugrundstückes können bei der Bewertung als positiver Aspekt herangezogen werden.

Versiegelungszuschlag :

Hier wurden entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ unterschiedliche Zuschläge für eine Vollversiegelung und eine Teilversiegelung vorgenommen.

Kompensationswertzahl :

Hier wurde entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Tabelle 2) der betreffenden Wertstufe die Kompensationswertzahl zugeordnet.

Korrekturfaktoren

Entsprechend der Tabelle 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der vorhandene ökologische Wert der Flächen im Geltungsbereich der Satzung, die weniger als 50 m vom Rand der gegenwärtigen Bebauung entfernt sind, mit einem Faktor von 0,75 abgemindert, desgleichen der zukünftige Wert der verbleibenden Hecken.

Wirkungsfaktor

Entsprechend der Tabelle 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der ökologische Wert neuen Heckenpflanzung mit einem Faktor von 0,5 abgemindert.

Mit dem geringen Wirkungsfaktor wird den Faktoren Nähe zu Störquellen und erst zunehmender ökologischer Nutzung Rechnung getragen.

6. Zusammenfassung

- Mit der Wahl des Standortes, den Darstellungen und Festsetzungen der Satzung ist die Gemeinde den gesetzlichen Anforderungen gerecht geworden.
- Eingriffe in den Naturhaushalt wurden auf das notwendige Maß reduziert und durch geeignete Festsetzungen abgemindert
- Mit der Satzung wurden Festsetzungen getroffen, durch deren Umsetzung die gemäß der Satzung zulässigen Eingriffe kompensiert werden.

Die Darstellungen und Festsetzungen einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen führen dazu, die erheblichen und nachteiligen Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermindern bzw. zu kompensieren.

Dabei wurde die Verhältnismäßigkeit der festgesetzten eingriffsmindernden und Kompensationsmaßnahmen gewahrt und ein Kompromiss zwischen den Interessen des Naturschutzes und den Interessen des zukünftigen Bauherrn gefunden.

Begründung zur Satzung der Gemeinde Königfeld über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bülow im Bereich nordöstlicher Ortseingang, Ergänzungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Königfeld

Anlage 2

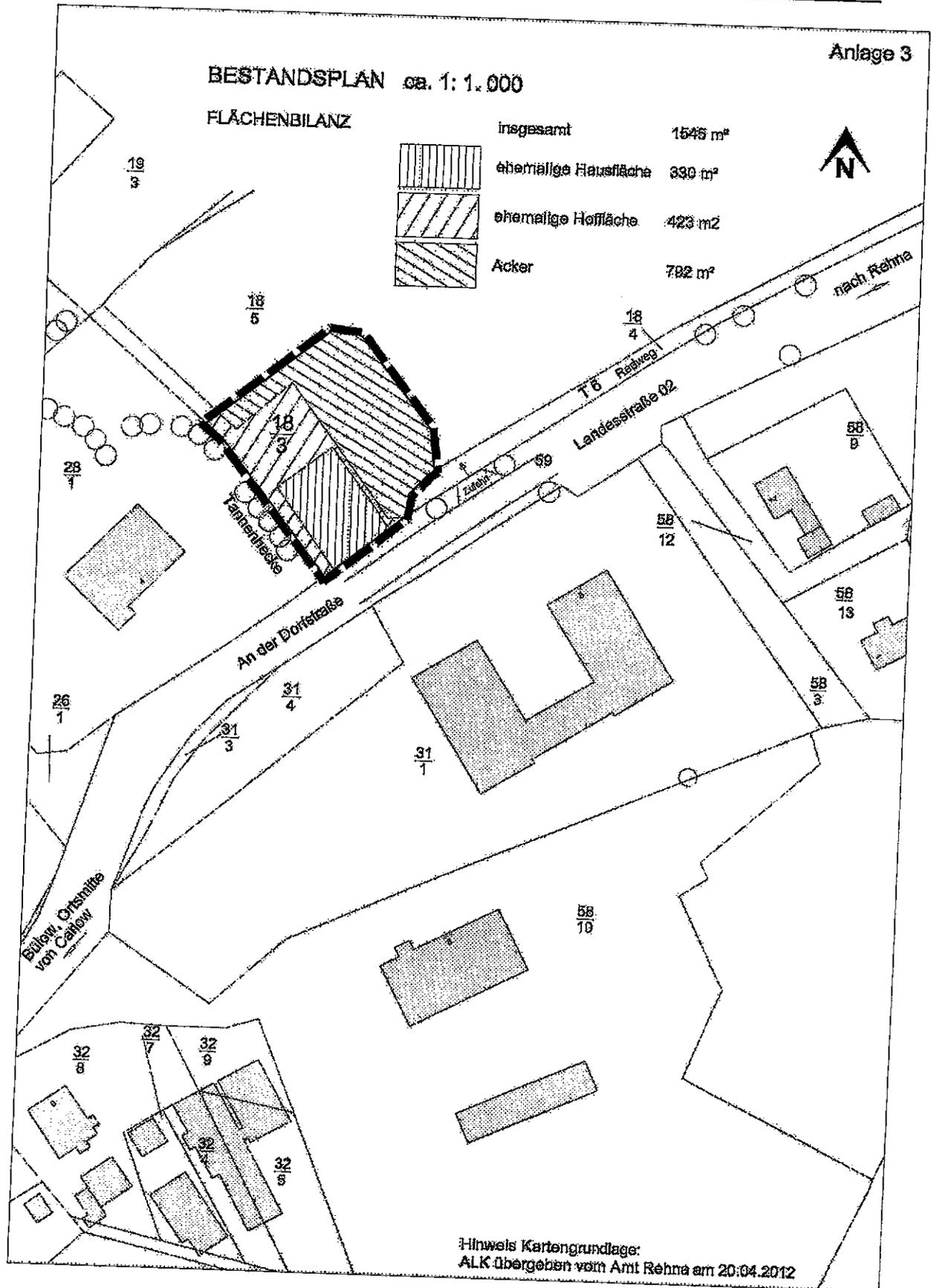
Ergänzungssatzung Nr. 5 der Gemeinde Königfeld, OT Bülow nordöstlicher Ortseingang - Übersicht zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Verluste) / Nachweis der Kompensation

11.05.2019

Bestand	Gesamtfläche				
Geltungsbereich der Satzung				1646	100%
	ehem. bebauten Flächen des landw. Gewerbebetrieb		763		49%
	Gebäude befestigte Flächen	330			
	Hoffläche teilbefestigte Flächen	423			
	aus Intensivackerfläche, Sandacker		782		61%
Planung		Fläche in m²	Fläche in m²		
Geltungsbereich				1646	100%
	Baugrundstück	1054	1054		65%
	max. vollversiegelte Fläche	250			
	max. teilversiegelte Fläche	350			
	Zufahrt GFL-Rechte	150			
	Grünfläche	304			
	dreistöckige Hecke	491	491		32%

Kompensationserfordernis für Bauflächen	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis (Ke)	Zuschlag für Versiegelung (Vz)	Freiraum-überdrückung (Fr)	Korrekturen (Ke + Vz) *	Flächenäquival. für Kompensation
Biototypen							
Biotypbesitzung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)							
max. künftig voll versiegelte Flächen aus ehem. bebautem Bereich	250	1	1,0	0,6	0,76	1,19	261
künftig teilversiegelte Flächen aus ehem. Hoffläche u. bebautem Bereich	350	1	1,0	0,2	0,76	0,90	315
Zufahrt GFL-Rechte, teilversiegelt aus ehemaliger Hoffläche	150	1	1,0	0,2	0,76	0,90	135
Kompensationserfordernis							731
Bewertung des geplanten Zustands im Geltungsbereich	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserforderniswertzahl	Erhöhung wegen Entseelung	Summe Kompensationserforderniswertzahl	Wirkungsfaktor	Nachweise Flächenäquival. für Kompensation
Biototyp							
AF, dreistöckige Hecke, abgezäumt	520	2	3,0	0,0	3,0	0,60	780
Kompensationsnachweis							780
Nachweis:	Kompensationserfordernis			731	Flächenäquivalenzpunkte		100%
	Kompensationsnachweis			780	Flächenäquivalenzpunkte		107%



Anlage 4

Berechnung zum Immissionsschutz (nach www.laermkontor.de):

Auszug des Datenblattes

Auf dieser Seite finden Sie den Straßenverkehrslärmrechner, wobei der DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) bekannt sein muss.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen, dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag
Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke - DTV (Erläuterung siehe unten):	701	
Straßenart: Landes-, Kreis- und Gemeindeverbind.-straßen		57,8 dB (A)
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-3,5 dB (A)
Straßenoberfläche: nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone		0 dB (A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB (A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	11 m	4,8 dB (A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	5 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		0 dB (A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht)	T 59,1 dB (A)	N 48,1 dB (A)
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 55 m einsehen können!		

Berechnen | Drucken

DTV: Soll mit bekannten LKW-Anteilen gerechnet werden, muss der DTV in die stündl. Verkehrsmenge umgerechnet werden. Die Umrechnungsfaktoren finden Sie hier. von dort gelangen Sie dann direkt zum "Stundenwert"-Rechner.

© Reimer Paulsen 2001-2008