

**Ergänzung der Begründung  
bezogen auf die 3. Vereinfachte Änderung  
gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplanes  
„Grausch,nördlich der Ortslage“  
Gemeinde Polz**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.07.01 die Aufstellung der 3. Vereinfachten Änderung nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanes „Grausch,nördlich der Ortslage“ beschlossen.

**Inhalt der Änderung ist:**

1. In der Planzeichnung wird die Festlegung der Grundfläche „ max. GR 60 max. Grundfläche 60 m<sup>2</sup> „ in der dritten Zeile der Festsetzungen in der Zeichenerklärung und im Maß der baulichen Nutzung herausgenommen und dafür neu eingefügt:  
GRZ = 0,2 .
2. In der Begründung wird auf der Seite 5 , Punkt 3 im dritten Abschnitt der letzte Satz geändert in :  
„ Die Grundstücksgößen wurden auf ca. 500 m<sup>2</sup> und die Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf 0,2 festgelegt.

**Im Ergebnis der Abwägung aus der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange wird diese Ergänzung der Begründung wie folgt erweitert:**

Durch die Änderung des B- Planes kommt es zu einer zusätzlichen Flächen-Versiegelung von ca. 1.080 m<sup>2</sup>. Im Verhältnis zu den bisher vorgesehenen Versiegelungsflächen des B-Planes ist diese zusätzliche Versiegelung als erheblich anzusehen, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Da sich die Fläche des Bebauungsplanes nicht ausdehnt, sondern nur der Eingriff innerhalb des schon beeinträchtigten Gebietes erfolgt, sind die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet vorzunehmen. Die Pflanzmaßnahmen sind nicht auf Privatflächen auszuführen. Gegebenfalls sind die Standorte für die Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.

Als Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft sind 22 standortgerechte einheimische Laubbäume mittlerer Baumschulqualität (STU 14 – 16 cm), fachgerecht zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode zu erfolgen, in der die Baufertigstellung erfolgt. Die Fertigstellung der Anpflanzungen ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Elbetal Naturpark“. Da mit der 3. Vereinfachten Änderung des Planes der Geltungsbereich nicht verändert wird, ist mit keiner erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes bezüglich seiner Erhaltungsziele zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich im deichgeschützten Bereich des Polders Floßgraben, der im Normalfall durch das Schöpfwerk Floßgraben entwässert wird ( Oberer Pumpenteil 13,70 m ü.NN , unterer Pumpenteil 13,45 m ü. NN). Für dieses Gebiet ist im Extremfall bei Deichbruch und ohne Schöpfwerks – betrieb von einem Bemessungshochwasserstand in der Löcknitz von 16,35 m Ü. NN auszugehen.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch die Bauherren schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem STAUN Schwerin gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten sind die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebene Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt hat der Bauherr die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung müssen die Bauherren dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

In der Gemarkung der Gemeinde Polz ist eine Anlage zum Halten von Rindern nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz angezeigt worden. Diese Anlage genießt Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Dem Vorhaben kann aus immissionsrechtlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsrichtwert für Gerüche von 3 % der Jahresstunden für ein Reines Wohngebiet (Wochenendgebiete) eingehalten wird (Geruchsprognose auf der Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern).

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst, wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung Gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden: tags 50 dB (A) und nachts 40 dB (A) bzw. 35 dB (A). Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

Polz, den 15.08.02

Der Bürgermeister

