

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2.0 TRANSPORTGEWERBEGEBIET VALLUHN/GALLIN

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
 2. Lage und Größe
 3. Bestehende Nutzung
 4. Planung
 5. Verkehrserschließung
 6. Landschaftspflegerische Maßnahmen und Begrünung
 7. Emissionsschutz
 8. Altlasten
 9. Archäologische Funde
 10. Versorgung
 - 10.1 Elektrizitätsversorgung
 - 10.2 Gasversorgung
 - 10.3 Telefon
 11. Entsorgung
 - 11.1 Abwasser
 - 11.2 Niederschlagswasser
 - 11.3 Gewässerschutz
 - 11.4 Abfallentsorgung
 12. Kosten der Erschließung
- Anlagen
Schallschutz, Pflanzenliste

Fassung: 11.05.1994

Begründung zur Satzung des Planungsverbandes Valluhn/Gallin über den Bebauungsplan Nr. 2.0

1. Rechtsgrundlagen:

Der Planungsverband Valluhn/Gallin hat am 26.05.1992 beschlossen, für das Gebiet südlich der Autobahn Hamburg - Berlin und westlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle bis zur Boize einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll als vorgezogener Bebauungsplan aufgestellt und zur Genehmigung eingereicht werden.

Da sich das Plangebiet auf die Gemeinden Valluhn und Gallin erstreckt, ist ein Planungsverband nach § 205 BauGB gegründet worden, dem der Kreis Hagenow beigetreten ist.

Zur raumplanerischen Beurteilung ist ein Raumordnungsverfahren durchgeführt worden. Grundsätzlich hat die Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern diesem Vorhaben zugestimmt.

2. Lage und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt südlich der Autobahn Hamburg - Berlin und westlich und südlich der ehemaligen Grenzübergangsstelle. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 92 ha und erstreckt sich auf die Gemeinden Valluhn und Gallin.

3. Bestehende Nutzung:

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Böden sind von geringer landwirtschaftlicher Qualität. Das Gebiet wird westlich von der Boize begrenzt, die in diesem Abschnitt begradigt ist. Die Fläche wird von Wirtschaftswegen und von der ehemaligen F 195 durchquert. Diese Straßen sind teilweise als Alleen oder aber einseitig mit Bäumen angelegt worden. Innerhalb der Flächen sind noch größere Einzelbäume (überwiegend Eichen) vorhanden, die in der Planung möglichst erhalten werden sollen. Das Plangebiet liegt ca. 1.000 m von dem Siedlungsgebiet der Gemeinde Gallin entfernt.

4. Planung:

Auslöser für diese Planung war eine möglichst optimale Folgenutzung für die ehemalige Grenzübergangsstelle zu finden. Die ersten Planungen wurden als reines Transportgewerbegebiet konzipiert. Unter Berücksichtigung planungsrechtlicher Aspekte wandelte sich die Planung zum uneingeschränkten Gewerbegebiet mit dem Schwerpunkt Transportgewerbe. Das gesamte Plangebiet gliedert sich in 3 Bebauungsplangebiete.

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfaßt eine Fläche von ca. 30 ha.
Der jetzt vorliegende Bebauungsplan Nr. 2.0 hat eine Größe von ca. 92 ha.

Geplant ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes westlich der Boize mit einer Fläche von ca. 125 ha.
Insgesamt wird von 3.500 bis 4.000 Arbeitsplätzen im Plangebiet ausgegangen.

Die Planung des Transportgewerbegebietes basiert auf der "Landesplanerischen Beurteilung zum Vorhaben - Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin" vom 2. Juli 1992".

Danach dient das Transportgewerbegebiet "der Ansiedlung von Unternehmen für Warenbeschaffung, Lagerung, Distribution, Logistik sowie produzierender Unternehmen mit logistischen Bedarfsanteilen".

Servicebetriebe sind nur zulässig, wenn diese im funktionalen Zusammenhang mit dem Transportgewerbegebiet stehen und der Größenordnung des Vorhabens entsprechen.

Die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen ist nicht gestattet."

Art der baul. Nutzung:

Die Planung sieht die Schaffung eines großen Gewerbegebietes vor. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Ansiedlung von Betrieben des Transportgewerbes.

Das Planungsgebiet gliedert sich wie folgt:

a)	Uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) =	32,4 ha
b)	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1) =	25,8 ha
c)	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2) =	<u>2,3 ha</u>
	Zusammen	60,5 ha

Generell dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

zu a) Uneingeschränktes Gewerbegebiet:

Innerhalb dieser festgesetzten Flächen sind alle Betriebe zulässig, wie in § 8 BauNVo aufgeführt:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Dieses (uneingeschränkte) Gewerbegebiet ist auf dem größten Teil der Bauflächen im Plangeltungsbereich festgesetzt.

zu b) Nutzungen in eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1)

im GEe1 sind nur zulässig: Unternehmen für Warenbeschaffung, Lagerung, Distribution, Logistik (Transportgewerbe). Servicebetriebe sind nur zulässig, wenn diese im funktionalen Zusammenhang mit dem Transportgewerbegebiet stehen und der Grössenordnung des Vorhabens entsprechen.

ausnahmeweise sind nur zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

unzulässig sind: Einzelhandelseinrichtungen, Vergnügungsstätten, Verbrauchermärkte.

Diese vorgenommene Gliederung der Gewerbeflächen sichert die beabsichtigte Nutzung als Transportgewerbegebiet. Insgesamt sind für diese Nutzung 25,8 ha festgesetzt.

zu c) Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe2)

im GEe2 sind nur zulässig: Kantinenbetriebe, Beherbergungsbetriebe, sportliche und soziale Einrichtungen, Verwaltungseinrichtungen, Wohnungen für die Betreiber dieser Einrichtungen und deren Angestellte.

Diese zulässigen Betriebe dienen zur Versorgung des Gesamtgebietes.

Maß der baulichen Nutzung

Um die Bodenversiegelung nicht allzu groß werden zu lassen, ist die Grundflächenzahl mit 0,7 ab Höchstwert festgesetzt worden. Die dem Baugrundstücken zugeordneten privaten Grünflächen sind Bestandteile des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und somit bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung anzurechnen. Diese Festsetzung dient dazu, den Eigentümern von Baugrundstücken mit festgesetzten Grünflächen in der Nutzung nicht wesentlich schlechter zu stellen, als die übrigen Eigentümer im Plangebiet.

Von der Autobahn gehen Lärmemissionen aus. Gebäude sollten mit den notwendigen Öffnungen nach Süden, Osten und Westen orientiert sein. Dies gilt insbesondere für Wohnungen im Bebauungsplangebiet.

Bei dieser Ausrichtung sind jedoch gute Grundrisse möglich, die das Problem des Wohnens im Gewerbegebiet durchaus befriedigend lösen lassen (s. Text Teil B - Schallschutz und Schallschutzberechnung in der Anlage).

5. Verkehrserschließung:

Das Plangebiet wird über die B 195 erschlossen, deren Auffahrt zur A 24 bereits ausgebaut.

Die Hauptzufahrt zum Transportgewerbegebiet führt von der B 195 auf die Zufahrt der ehemaligen Grenzübergangsstelle. Die Haupterschließungsstraße wird nördlich parallel zu einem vorhandenen Feldweg geführt. Der Feldweg, an dem an der Südseite Bäume stehen, wird zu einem Geh- und Radweg ausgebaut. Die ehemalige F 195 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls zu einem kombinierten Geh- und Radweg ausgebaut. Die Fläche für den Fahrverkehr wird westlich geführt. Dadurch können die Alleebäume erhalten bleiben.

6.0 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Begrünung

6.1 Grünordnung:

Der Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist nach § 1 (Nr. 10, 11 und 12) Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern betroffen.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan geregelt, der für das gesamte Transportgewerbegebiet aufgestellt wird.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind bereits im Raumordnungsverfahren mit Beteiligung der Obersten Naturschutzbehörde festgestellt worden.

Folgende grünordnerische Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan dargestellt:

a) Sicherung vorhandener Landschaftselemente

- o Vorhandene Knicks, Feldhecken sind nach § 2 Erstes Naturschutzgesetz MV geschützt und werden als zu erhaltende Bäume und Sträucher nach § 9 (1) 25 b BauGB dargestellt.
- o Die vorhandenen vier kleineren Waldflächen werden als zu erhaltende Wälder auf Privatgrund nach § 9 (1) BauGB dargestellt.
- o Ebenfalls als zu erhaltende Bäume und Sträucher ist die Obstbaumallee - beidseitig der alten Bundesstraße 195 (geplanter Geh und Radweg) - dargestellt.

b) Sichtschutz und Gliederungspflanzungen

- o Entlang der nördlichen Grenze der Gewerbeflächen werden öffentliche und private Grünflächen mit 15 m Breite und 1200 m Länge vorgesehen. Außerdem sind zwischen den Gewerbeflächen zwei je 130 m lange Gliederungspflanzungen in Nord-Süd Richtung aus heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.
Sie werden als umgrenzte "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung" als öffentliche bzw. private Grünflächen ausgewiesen.
- o Entlang der südlichen Grenze der Gewerbeflächen zur "Beek" (Gewässer II. Ordnung) werden öffentliche Grünflächen in 10 m Breite von der Böschungsoberkante und 630 m Länge als Uferrandflächen vorgesehen und als Pflanzflächen für Bäume und Sträucher ausgewiesen.
- o Zwecks Einbindung von Gewerbeflächen in die Landschaft und zu Zwecken des Biotopverbundes werden östlich, zwischen und westlich der vorhandenen Buchenwälder Anpflanzungsflächen für Bäume und Sträucher festgesetzt. Damit wird auch eine optische Anbindung des vorhandenen Knicks an die Waldflächen erreicht.
- o Im Westteil des Gewerbegebietes werden zwischen den Gewerbegebietsflächen drei Gehölzstreifen in Nord-Süd-Richtung als Gliederungspflanzungen als öffentlich bzw. private Grünflächen als Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

c) Straßenbegleitgrün:

Als Ausgleich für Gehölzverluste im Einmündungsbereich in die Bundesstraße 195 und aus Gründen der landschaftlichen Einbindung der Straße werden Bäume und Sträucher als Straßenbegleitgrün an der Haupteinfahrtsstraße vorgesehen (vgl. Landschaftspfl. Begleitplan).

d) Gestaltung der Transportgewerbeflächen

Bei der Grundflächenzahl von 0,7 sollen mindestens 30 % der Grundstücksflächen unversiegelt bleiben und gärtnerisch als offene Bodenflächen gestaltet werden. Mindestens die Hälfte dieser Flächen soll mit heimischen Gehölzen vorrangig an den Grundstücksgrenzen bepflanzt werden, während die Abstandsflächen als Landschaftsrasen mit Einzelbäumen gärtnerisch angelegt werden sollten.

Die Flächen, die zur Erschließungsstraße ausgerichtet sind und nicht bebaut werden, sind vorrangig gärtnerisch anzulegen. Neben Strauch- und Gehölzflächen, Heckenpflanzungen und Landschaftsrasen, sind Einzelbäume 1. und 2. Ordnung mindestens alle 20 m parallel zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (vgl. Pflanzenliste im LBP).

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem achten Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen.

Die Gehwege, Stellplatzanlagen und Abstellflächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen; soweit die individuellen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen.

In den privaten Freiflächen sind naturnah gestaltete Regenwasserrückhaltebereiche anzulegen, in denen ein Teil des Dachwassers versickern und zur Grundwasseranreicherung führen kann.

Die Wandflächen von Gebäuden über 7 m Höhe sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Alle 2 m Wandlänge soll eine Pflanze gesetzt werden, um die weithin sichtbaren Gebäude landschaftlich einzubinden (vgl. Pflanzenliste LBP).

6.2 Ausgleichsmaßnahmen:

Entsprechend den Aussagen im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum TGG sind für bestimmte Eingriffe landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Insgesamt sind folgende Ausgleichsflächen im LBP für die Gewerbe- und Erschließungsflächen des TGG der Bebauungspläne 1 und 2 auszuweisen (vgl. Tab. 9 LBP):

a) für Teilabschnitt I. (nördlich der HAUPTERSCHLIEßUNG)	13,80 ha
b) für Teilabschnitt II. (südlich der HAUPTERSCHLIEßUNG)	16,50 ha
c) für Randbeeinträchtigungen (vgl. Tab. 10 LBP)	6,15 ha
d) für Kleingewässerzerstörung	1,20 ha
e) für zwei Regenrückhaltebecken	<u>5,10 ha</u>
Summe Ausgleichsflächenbedarf für die B-Pläne 1 und 2	42,75 ha

6.3 Darstellung von landschaftspflegerischen Ausgleichsflächen:

Ein Teil der notwendigen Ausgleichsflächen wird im Zusammenhang mit der Boize-Renaturierung an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dargestellt.

Sie werden als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt.

Es sind insgesamt 13 ha in der Boize-Niederung in einer Breite von 65 - 150 m vorgesehen, die von einer geplanten Straßentrasse unterbrochen werden.

Die geplante Gestaltung der Ausgleichsflächen wird in der Maßnahmenkarte des LBP dargestellt.

Neben diesen Flächen sind auch zwei naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken, obgleich sie in der Plandarstellung als "Flächen für die Regelung des Wasserabflusses" nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB dargestellt sind, sowie die Flächen der zuführenden offenen Wasserläufe in einer Größe von 9,5 ha als Ausgleichsflächen zu bilanzieren.

Die nicht dargestellten, aber außerdem notwendigen Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 21,55 ha werden direkt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Boizeaue bzw. Beekniederung vom Planungsträger erworben (vgl. LBP) und in dem Bebauungsplan Nr. 2.1 verbindlich festgesetzt.

7. Emissionsschutz:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nahezu ausschließlich eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die bereits existierenden Siedlungsflächen sind nicht zu befürchten, da die Entfernung ca. 1 km beträgt.

8. Altlasten:

Bei dem geplanten Transportgewerbegebiet ist vor allem darauf zu achten, daß der Boden der zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht kontaminiert ist. Da es sich um landwirtschaftliche Flächen handelt und für dieses Gebiet auch keine altlastverdächtigen Standorte angezeigt wurden, ist eine Kontamination nicht wahrscheinlich. Eine detaillierte Kenntnis der Altlastsituation liegt im Umweltamt des Landratsamtes vor.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z. B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbung bzw. Geruch des Bodens auftreten, ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur in Schwerin zu informieren.

Für den durch Schadstoffe nicht verunreinigten Erdaushub besteht ein Verwertungsgebot. Soweit er auf der Baustelle nicht verwertet werden kann, sollte er vorrangig zur Abdeckung vorhandener wilder Kippen bzw. Deponien verwendet werden. Damit wäre die im Rahmen der Stilllegung von Abfallentsorgungsanlagen gemäß der §§ 10 und 10 a Abfallgesetz geforderte Rekultivierung kostengünstig möglich. Darüber hinaus anfallender Boden ist auf zugelassenen Erdaushubdeponien abzulagern und wenn diese nicht vorhanden sind, zwischenzulagern.

9. Archäologische Funde:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist folgende Auflage zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist unbedingt mitzuteilen.

10.0 Versorgung:

10.1 Elektrizitätsversorgung:

Die Stromversorgung des Planungsgebietes durch die WEMAG ist sichergestellt.

10.2 Gasversorgung:

Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Mölln vorgenommen.

10.3 Telefon:

Die Telefonleitungen und -anschlüsse werden durch die Telekom hergestellt.

10.4 Wasserversorgung und Löschwasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch das Wasserwerk Zarrentin sichergestellt.
Die Löschwasserversorgung wird durch die Boize, durch die geplanten Regenrückhaltebecken sowie durch die Wasserleitung sichergestellt.
Die notwendige Löschwassermenge von 1.600 l/min ist vorhanden.

11.0 Entsorgung:

11.1 Abwasser:

Das Abwasser soll an die Kläranlage Zarrentin angeschlossen werden. Die Kläranlage befindet sich im Bau.

11.2 Niederschlagswasser:

Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen in angrenzende Oberflächengewässer darf nur in unbedingt notwendigem Umfang erfolgen und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dazu ist insbesondere:

- der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken;
- Niederschlagswasser, das nicht schädlich verunreinigt ist, gemäß ATV - Arbeitsblatt Nr. 138 vom Januar 1990 zu versickern;
- der Einsatz von Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke zu prüfen.

Nicht versickerbares und nicht anderweitig verwendbares Niederschlagswasser ist über eine Regenwasserkanalisation zu fassen und über Rückhaltebecken abzuleiten.

Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vor Ableitung in ein Gewässer gesondert zu behandeln.

Bereits die Vorplanungen sind mit der zuständigen Wasserbehörde, der zuständigen Naturschutzbehörde sowie dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin abzustimmen.

11.3 Gewässerschutz:

Forderungen zum Schutz der Gewässer beziehen sich insbesondere auf die §§ 3 und 19 g - i des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) sowie auf die §§ 17 und 26 des Wassergesetzes vom 02.07.1992 (GBl. I Nr. 26 S. 477) in der Fassung des § 2 der 4. DVO zum Wassergesetz vom 25.04.1989 (GBl. I Nr. 11 S. 151) auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und auf die Behandlung und Ableitung anfallender Ab- und Niederschlagswässer.

11.4 Abfallentsorgung:

Für die Abfallentsorgung ist der Kreis Hagenow zuständig. Der Abfall wird in der kreiseigenen Abfalldeponie Kloddrum entsorgt.

Auf den Anschluß- und Benutzerzwang nach § 4 der Abfallsatzung des Landkreises Hagenow wird hingewiesen.

Die Ansiedlung von Transportgewerbe läßt den Anfall von Sonderabfällen erwarten.

Die Entsorgung dieser besonders überwachungsbedürftigen Abfälle wie z. B. aus KFZ-Werkstätten und Fuhrunternehmen ist vor Ansiedlung durch die jeweiligen Erzeuger zu klären.

In diesem Gewerbebetrieben fallen z. B. vor allem nach der Abfallbestimmungsverordnung an:

Bezeichnung Abfallschlüsselnummer

Akku-Säuren 52101
Öl- und Benzinabscheiderinhalte 54702
Feste fett- und ölverschmutzte Betriebsmittel 54209
Verbrauchte Ölbinder 31428
Verbrennungsmotoren- und Getriebeöle 54112

Bei der weiteren Bearbeitung sind die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz in der jetzt gültigen Fassung, das Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern, die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Hagenow etc., zu beachten.

12.0 Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.0 des Planungsverbandes werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

12.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

Straßen- und Fußwegebau einschl. Entwässerung und Regenrückhaltebecken ca.	4.356.000,00 DM
Straßenbeleuchtung ca.	89.000,00 DM
Vermessungskosten ca.	100.000,00 DM
Ingenieurgebühren (anteilig) ca.	314.000,00 DM
Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünanlagen ca.	<u>700.000,00 DM</u>
Insgesamt: ca.	5.559.000,00 DM =====

12.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen ca.	3.000.000,00 DM
Schmutzwasserentsorgung ca.	2.967.000,00 DM
Wasserversorgung ca.	1.788.000,00 DM
Ingenieurgebühren (anteilig) ca.	<u>300.000,00 DM</u>
Insgesamt: ca.	8.055.000,00 DM =====

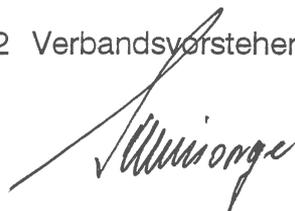
12.3 Zusammenfassung

Erschließungsmaßnahmen ca.	5.559.000,00 DM
Sonstige Erschließungsmaßnahmen ca.	<u>8.055.000,00 DM</u>
Gesamtkosten: ca.	13.614.000,00 DM =====

Der Planungsverband trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes aus Punkt 10.1 (§ 127 (1) BauGB) = 555.900,00 DM. Dieser Betrag wird über den Haushalt des Planungsverbandes finanziert.

Gebilligt durch die Hagenow, den 16.12.1992
Verbandsversammlung

am 13.10.1992 Verbandsvorsteher



Anlage

Bebauungsplan Nr. 2.0

Berechnung von Schallschutzmaßnahmen

Werte:

Grundlage: Verkehrsmengenkarte 1992
Ort: A 24 Gudow
DTV: 350012
LKW: 4908 (Anteil)

Verkehrsprognose bis 2005 20 %

DTV 2005: $350012 \times 1,2 = 42000$
LKW $4908 \times 1,2 = 5890 = 14 \%$

tags: $M = 0,06 \times \text{DTV } 42.000 = 2520$ 75 dB
nachts: $M = 0,014 \times \text{DTV } 42.000 = 588$ 69 dB

Die Straße hat eine Oberfläche aus Beton + 1 dB

Abstandskorrektur: 100 m = -8 dB

tags: $75 + 1 - 8 = 68$ dB zul. 65 dB
nachts: $69 + 1 - 8 = 62$ dB zul. 55 dB

Diese Werte werden im Abstand von 250 m erreicht.
Im Abstand von 250 m sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Der über den Grenzwerten liegende Bereich ist dem Schallpegelbereich IV zuzuordnen.

Folgende Dämmwerte müssen erreicht werden:

Für Büroräume und sonstige Arbeitsräume:

Außenwände R_w 35 dB
Fenster R_w 35 dB

Betriebswohnungen sollen für diesen Bereich ausgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Kiel, den 16.05.1994 Hol/Hin

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft
mit beschränkter Haftung
Herzog-Friedrich-Straße 45
24103 Kiel

ANLAGE: Pflanzenliste

1. Heimische Baumarten:

a) Großkronige Baumarten I. Ordnung:

Bergahorn	---	(Acer pseudoplatanus)
Esche	---	(Fraxinus Excelsior)
Espe	---	(Populus tremula)
Feldulme	---	(Ulmus Carpinifolia)
Schwarzerle	---	(Alnus glutinosa)
Silberpappel	---	(Populus alba)
Sommerlinde	---	(Tilia platyphyllus)
Spitzahorn	---	(Acer platanoides)
Stieleiche	---	(Quercus robur)
Traubeneiche	---	(Quercus petraea)
Vogelkirsche	---	(Prunus avium)
Winterlinde	---	(Tilia cordata)

b) Kleinkronige Bäume II. Ordnung:

Eberesche	---	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	---	(Acer campestre)
Frühe Traubenkirsche	---	(Prunus padus)
Mehlbeere	---	(Sorbus aria)
Sandbirke	---	(Betula pendula)
Silberweide	---	(Salix alba)
Späte Traubenkirsche	---	(Prunus serotina)
Vogelkirsche	---	(Prunus avium)

2. Wildgehölze:

Alpenjohannisbeere	---	(Ribes alpinum)
Blaue Heckenkirsch	---	(Lonicera caerulea)
Besenginster	---	(Cytisus scoparius)
Bibernellrose	---	(Rosa spinosissima)
Faulbaum	---	(Rhamnus frangula)
Färberginster	---	(Genista tinctoria)
Gemeiner Schneeball	---	(Viburnum opulus)
Hundsrose	---	(Rosa canina)
Korbweide	---	(Salix purpurea)
Kornelkirsche	---	(Cornus mas)
Kreuzdorn	---	(Rhamnus catharticus)
Pfaffenhütchen	---	(Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel	---	(Cornus sanguinea)
Rote Heckenkirsche	---	(Lonicera xylosteum)
Roter Holunder	---	(Sambucus racemosa)
Schlehe	---	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	---	(Sambucus nigra)

Waldhasel	---	(Corylus avellana)
Weinrose	---	(Rosa rubiginosa)
Weißdorn	---	(Crataegus monogyna)
Wildapfel	---	(Malus silvestris)
Wildbirne	---	(Pyrus communis)
Wilde Brombeere	---	(Rubus fruticosus)
Wolliger Schneeball	---	(Viburnum lantana)

3. Heckenpflanzen:

Berberitze	---	(Berberis vulgaris)
Gemeiner Flieder	---	(Syringa vulgaris)
Gemeiner Liguster	---	(Ligustrum vulgare)
Hainbuche	---	(Carpinus betulus)
Rotbuche	---	(Fagus sylvatica)
Schlehe	---	(Prunus spinosa)
Stechpalme	---	(Ilex aquifolium)
Weißdorn	---	(Crataegus monogyna)

4. Kletterpflanzen:

+ = Wuchshöhe über 7 m

a) ohne Rankhilfe

Efeu	---	(Hedera helix), +
Irländischer Efeu	---	(Hedera helix "Hibernica")
Jungfernrebe	---	(Parthenociccus quinquefolia), +
Kletter-Hortensie	---	(Hydrangea petiolaris)
Wilder Wein	---	(Parthenocissus tricuspidata "Veitschii"), +

b) mit Rankhilfe

Alpenwaldrebe	---	(Clematis alpina)
Anemonenwaldrebe	---	(Clematis montana rubens)
Baumwürger	---	(Celastrus orbiculatus)
Blauregen	---	(Wisteria sinensis)
Feuergeißblatt	---	(Lonicera heckrottii)
Gemeine Waldrebe	---	(Clematis vitalba), +
Goldgeißblatt	---	(Lonicera tellmanniana)
Hopfen	---	(Humulus lupulus)
Immergrünes Geißblatt	---	(Lonicera henryi)
Jelängerjelieber	---	(Lonicera caprifolium)
Knöterich	---	(Polygonum aubertii), +