



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
 Der Bürgermeister
 Bauamt
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Franziska Sack
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail f.sack@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 20.12.2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „ Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen hier. Stellungnahme des LK NWM gem. § 4 Abs.2 BauGB , auf Grund ihres Schreibens vom 15.11.2018- Eingang am 20.11.2018

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, Planungsstand 14.09.2018 und die dazugehörige Begründung, Planungsstand September 2018.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt <ul style="list-style-type: none"> • SG Untere Naturschutzbehörde • SG Untere Wasserbehörde • SG Untere Abfall- und Immissions-schutzbehörde • SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde 	FD Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbaulastträger • Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Planerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Darstellungen und die Erläuterungen hierzu sowie die textlichen Festsetzungen müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein. Die betreffende Ausweisung ist sonst unwirksam. Die Begründung zum Bebauungsplan kann weder Festsetzungen ersetzen, noch kann sie – über Auslegungshilfen hinaus – an die Stelle einer normativ erforderlichen Bestimmtheit, Eindeutigkeit und Verständlichkeit treten. Außerhalb des Bebauungsplans liegende, erläuternde und ihn auslegende Erklärungen der Gemeinde sind gleichfalls unbeachtlich. Der Inhalt eines Bebauungsplans bestimmt sich allein nach den in ihm getroffenen Festsetzungen, den ihm beigegebenen Erläuterungen und der maßgebenden BauNVO. Die Festsetzungen können auf Regelwerke außerhalb des BauGB Bezug nehmen. In diesem Fall muss sichergestellt sein, dass sich die Planbetroffenen vom Inhalt der Dokumente verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können, z.B. indem das in Bezug genommene Dokument bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hingewiesen wird.¹

Planzeichnung:

Um das Plangebiet räumlich besser einordnen zu können, empfehle ich, eine Übersichtskarte zu ergänzen.

¹ Vgl. EZBK/Söfker, 130. EL August 2018, BauGB § 9 Rn. 14



Es ist undefiniert, welche Festsetzungen, in den mit gelben Pfeilen markierten Bereichen, gelten sollen. Sie sind mit der Perlenschnur, Planzeichen 15.14. der PlanZV, von den anderen Bereichen abgegrenzt. Dadurch ist den Bereichen kein Gebiet zugewiesen. Die Planzeichen sind, unter Beachtung des Vorentwurfs zu prüfen.

Nicht nachvollziehbar ist, weshalb so viele verschiedene WA-Gebiete ausgewiesen werden, wenn die getroffenen Festsetzungen zum Maß der Nutzung gleich sind. Die Anzahl der 10 WA-Gebiete sollte reduziert werden.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, ist an drei Seiten von Verkehrsflächen umgeben. An der vierten Seite soll ein Lärmschutzwall errichtet werden, der den Spielplatz zum Mischgebiet hin abschirmt. Das sind für die Errichtung eines attraktiven Spielplatzes keine guten Voraussetzungen. Eine solche Nutzung sollte eher in etwas beruhigtere Bereiche hineingeplant werden.

Es sind sowohl öffentliche, als auch private Grünflächen festgesetzt. Öffentliche Grünflächen sind solche, die der Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet sind/ gewidmet werden sollen/ zugänglich gemacht werden sollen (z.B. öffentlich benutzbare Wege). Der Eigentümer ist für die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche unerheblich. Maßgeblich ist allein, dass die Einrichtung nicht Privatpersonen, sondern der Allgemeinheit grundsätzlich zugänglich bleibt. Die 3 m hohen Lärmschutzwälle, sollen sicher nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Auch wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, sie aber nicht allgemein zugänglich

gemacht werden sollen, handelt es sich um private Flächen der Gemeinde und entsprechend müssten hierfür private Grünflächen festgesetzt werden. Die Festsetzung ist zu überprüfen.

Die Begrenzung der GRZ im eingeschränkten GE auf 0,6 ist zu prüfen.

Text – Teil B:

Ich gehe davon aus, dass auf dem auszufertigenden Exemplar der Textteil mit in die Planunterlage integriert wird.

Der Hinweis auf die BauNVO 1990 ist durch BauNVO 2017 zu ersetzen.

Zu 1.1

Ausnahme Beherbergungsbetriebe – nach der Begründung S. 19 sollen diese ausgeschlossen sein, es ist Übereinstimmung herzustellen.

Zu 1.2.

Allgemein zulässig:

- Sonstige Gewerbebetriebe, hier muss der Zusatz erfolgen, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben

Ausnahme – Einzelhandel, hier sind die Einschränkungen aus 1.4 mit aufzunehmen.

Vergnügungsstätten-

Für die Sicherung des Bestandes bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan. Die Spielhalle ist mit Baugenehmigung im Bestand geschützt. War es nicht eigentlich Ziel der Gemeinde Spielhallen an diesem Standort auszuschließen?

Zu 1.3

Die BauNVO kennt kein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Einschränkungen sind zwar zulässig, aber nur unter der Voraussetzung, dass ansonsten der Gebietscharakter gewahrt bleibt. Hier wird die Einschränkung für das gesamte Gebiet vorgenommen, das ist unzulässig. Eine Möglichkeit wird jedoch eröffnet, wenn die Gemeinde in der Abwägung darauf abstellen kann, dass im Gemeindegebiet noch Gewerbeflächen vorhanden sind, in denen die TA – Lärm umfänglich ausgenutzt werden kann BVerwG U. v. 07.12.2017 – 4 CN 7/16.

Zu 1.4

Ich empfehle diesen Punkt zu streichen und den Ausschluss unter 1.2 und 1.3 mit aufzunehmen. Dann sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich als Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen im WA zulässig und dementsprechend klein dimensioniert. Damit wird auch der Begründung auf S. 21 Rechnung getragen.

Zu 2.2

Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Ich verweise auf meine Stellungnahme zu 4.1 „Die Höhenangaben auf dem Plan sind nicht lesbar (auch in der digitalen Form nicht lesbar). Da diese als Höhenbezugspunkte anzuwenden ist, sollte eine Korrektur erfolgen. Diese derzeit vorhandene im unbeeinträchtigten Zustand vorhandene Geländeoberfläche wird sich durch die erforderlichen Abbruchmaßnahmen verändern, auch die vorhandenen „Straßen“ können, auf Grund der erforderlichen Erschließungsanlagen nicht im derzeitigen Zustand genutzt werden. Von daher sollte der Höhenbezugspunkt geprüft werden.“

Zu 5. 1 und 5. 2

Verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde. Um Missverständnissen vorzubeugen ist in den Festsetzungen von Empfehlungen und Formulierungen wie „sollten“ Abstand zu nehmen. Was erforderlich ist zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen, muss umgesetzt werden.

Zu II Der Rechtsbezug zum LNatschG ist zu überprüfen. Es ist auf § 9 Abs.1a BauGB mit abzustellen.

Unter Hinweise ist der Ausgleich durch das Ökokonto mit aufzunehmen.

Begründung

In die Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 8.3

Die Grundstücke werden, den geplanten Zuschnitten zu folge weit über 500 m² liegen. Es ist zu prüfen, ob für die GRZ II für Zufahrten und Wege nicht schon im Vorfeld eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 festgesetzt werden kann, da, auf Grund der geringen GRZ I erfahrungsgemäß hier mit Befreiungen gerechnet werden muss.

Zu 8.7

Ich gehe davon aus, dass im Erschließungsvertrag sichergestellt wird, dass diese Anlagen vor Nutzungsaufnahme der geplanten Wohnhäuser fertiggestellt sind, da sie erforderlich sind und somit zur Erschließungsanlage gehören.

Zu 11

Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Begründung auf den Grundstücken gesammelt und versickert werden. Hierfür sind entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 14 u. Nr.16 BauGB zu treffen.

Brandschutz

Die Löschwassermenge muss auch für den bestehenden aber mit dem Plan überplanten Gewerbebetrieb ausreichend sein – Grundschatz.

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland unter Anhebung des Grundwasserstandes am Breeser See sowie Anlage eines Feldgehölzes“ (LRO-048) ist geeignet, die mit dem Bebauungsplan Nr.39 der Stadt Grevesmühlen vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Vor Satzungsbeschluss ist durch den Eingriffsverursacher die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme einzuholen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren. Die verbindliche Reservierung ist mit einzureichen. Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte unter Punkt 19 des Umweltberichts in der Begründung zum B-Plan nach den HZE.

Nach den HZE (Stufe 3) sind bei der Ermittlung der mit dem B-Plan vorbereitete Eingriffe mittelbaren Eingriffswirkungen, die von der Planung ausgehen können zu berücksichtigen.

Dazu sind vom Vorhabenstyp (Wohngebiet) um das Plangebiet 2 Wirkzonen zu bilden. Die Wirkzone I hat einen Wirkungsbereich von mindestens 50 m (Wirkfaktor 0,4 -0,6), für die Wirkzone II ist ein Mindestradius von 200 m (Wirkfaktor 0,05-0,3) - Schulungsmaterial LUNG- anzunehmen. Innerhalb dieser Wirkzonen sind die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 zu ermitteln und in die Bilanz der Eingriffe einzustellen. Im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung für den B-Plan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen wurden die Wirkzonen ausschließlich auf den unmittelbaren Plangeltungsbereich und dementsprechend auf mittelbare Beeinträchtigungen des Kleingewässer, beschränkt. Gründe für einen Verzicht auf die Berücksichtigung von über den B-Plan hinausgehende Wirkzonen, wie in dem angewandten Modell vorgesehen, wurden in der Begründung nicht dargelegt. Dieses ist nachzuholen bzw. es sind mittelbare Beeinträchtigungen, die von der Planung auf die Biotoptypen mit einer Werteinstufung > 2 außerhalb des Plangebietes ausgehen können, zu ermitteln und in die Bilanzierung einzustellen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Laut Begründung zum B-Plan Nr. 39 sind im Plangebiet Einzelbäume zu fällen. Nach § 18 Abs. 1 NatSchAG ist jeder Baum mit einem Stammumfang von ≥ 1 m gemessen in einer Höhe von 1,30 m gesetzlich geschützt. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen hat sich die Vorhabensträgerin nicht damit auseinandergesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Erteilung einer Ausnahme für die Fällung geschützter Bäume vorliegen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Mehrstämmigen Bäume unterliegen dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V, wenn zumindest ein Stämmling das Größerkriterium von 1,00 m Stammumfang gemessen in 1,30m Höhe erreicht hat. Eine Addition der Stammumfänge entspricht nicht § 18 NatSchAG M-V. Ich gehe daher davon aus, dass die mehrstämmigen Bäume innerhalb des Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Sind Fällungen geschützter Einzelbäume nicht vermeidbar, ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Frau Kureck

Die im vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen „Zum Sägewerk“ abgeleiteten Maßnahmen sind derart in die Satzung des B-Plans aufzunehmen, dass sie für sich stehend nachvollziehbar alle erforderlichen Artenschutzmaßnahmen erkennen lassen. Dies betrifft unter anderem die im Zuge der Baufeldfreimachung (Gehölzbeseitigungen, Gebäuderückbauten und Beräumung der Lagerstätten) erforderliche Durchführung einer biologischen Baubegleitung durch einen fledermauskundlichen sowie mit der Brutbiologie der relevanten Vogelarten und den Lebensraumsansprüchen der Zauneidechse vertrauten Biologen.

Darüber hinaus ist die detaillierte Darstellung aller notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie die Begleitung der Umsetzung dieser durch eine entsprechend qualifizierte Person (s. Kapitel 8 des AFB) im B-Plan festzusetzen. Die im AFB als zielführend vorgeschlagene Aufnahme der Belange des Artenschutzes in die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung der Rückbauarbeiten erachte ich als zwingend notwendig.

Die diesbezüglich überarbeitete Satzung ist der Unteren Naturschutzbehörde erneut zur Prüfung vorzulegen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt, unter dessen Beachtung Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden können.

In den „Teil B: Text“ zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ wurde lediglich die Tabelle 8 (Kapitel 9) des AFB wörtlich übernommen.

Aus dieser Tabelle sind jedoch für sich gelesen keine eindeutigen Hinweise zur Umsetzung aller erforderlichen Artenschutzmaßnahmen ersichtlich, sie stellt lediglich eine grobe Zusammenfassung der Aussagen des Kapitels 8 dar und verweist für detaillierte Aussagen dorthin.

Hinweis: Da das Vorhaben für die lokalen Populationen verschiedener geschützter Arten einen erheblichen Eingriff darstellt, sind die im AFB abgeleiteten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs(CEF-)Maßnahmen sehr umfangreich. Ich unterstreiche in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass die Wirksamkeit aller CEF-Maßnahmen vor Umsetzung des Vorhabens der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen ist.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HZE) Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

am 21.11.2018 wurden unserer Behörde erneut Unterlagen zum B-Plan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen vorgelegt. Ergänzend zur weiterhin vollumfänglich bestehenden Stellungnahme vom 19.06.2017 ergeht folgender Hinweis:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Verkehrsflächen und Gewerbebetriebe bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist nicht über die Niederschlagswassersatzung zu regeln.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 18 Juli 2017 (BGBl. S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Untere Abfall, Boden- und Immissionsschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	

sen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Es bestehen keine Einwände oder Anregungen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Es bestehen keine Einwände oder Anregungen.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Zu dem Bebauungsplan wurden bereits zum Vorentwurf die Lärmgutachten

Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm v. 27.03.2017, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster

und

Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm v. 24.03.2017, Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster

vorgelegt.

Hierzu ist folgendes anzumerken:

1. Gewerbelärm

Inhaltlich besteht Einvernehmen, orthografisch sollten aber die Größen wie z.B. das Emissionskontingent L_{EK} im Plan fachlich korrekt mit tiefgestellten Indizes versehen werden, also „ L_{EK} „ und nicht „LEK“.

2. Verkehrslärm

Die in Nr. 7.3 der Lärmtechnischen Untersuchung „Verkehrslärm“ aufgemachten Formulierungsempfehlungen des Gutachters für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden im Teil B des Plans in abweichender Form wiedergegeben. An Umformulierungen ist grundsätzlich nichts einzuwenden, jedoch wurden wesentliche Empfehlungen nicht übernommen, was zu Problemen beim Vollzug des Plans führen kann.

Insbesondere wurde der empfohlene Text

„Die betroffenen Fassaden der erforderlichen Lärmpegelbereiche der DIN 4109 sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen. Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von Wohn- und Übernachtungsräumen ist mit mindestens 40 dB beim LPB IV und mit mindestens 35 dB beim LPB III vorzusehen. Für Büroräume kann das resultierende

Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbau- teile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sach- verständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.“

nicht übernommen. Dies wird jedoch dringend empfohlen. Von besonderer Wichtigkeit ist die für das konkrete Bauvorhaben vorgenommene Berechnung des Schalldämmmaßes, die zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen erforderlich ist.

Das Weglassen von empfohlenem Text widerspricht auch der Ausführung in Nr. 5.2 letzter Satz der Begründung zum Plan.

Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen.
(s. *Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008*)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.**

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

Fachdienst Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

2. Die spitzwinklige Einmündung der einen Planstraße in die andere ist zu überprüfen. Die Sichtverhältnisse sind zu gewährleisten.
3. Die Planunterlagen enthalten keine Details wie z.B. Abmessungen der Verkehrsanlagen. Eine detailliertere Beurteilung ist daher nicht möglich.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Lärmtechnische Untersuchungen zum Gewerbelärm nach DIN 45691 sowie zum Verkehrslärm nach DIN 18005 wurden von der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH Neumünster jeweils mit Datum 27. März 2017 erstellt. In der Auswertung der Ergebnisse wurden die Empfehlungen zur Einhaltung der Lärmvorschriften in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Zur Umsetzung heißt es „Die Stadt Grevesmühlen folgt den Empfehlungen der Schallgutachten vollumfänglich“.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine grundlegenden Bedenken. Es wird jedoch angemerkt, dass es im Bereich der Einmündung von der Planstraße A in die Planstraße B aufgrund der geplanten Straßenführung mit unmittelbar aufeinanderfolgenden Richtungswechseln ggf. zu Beeinträchtigungen bei der Abfallentsorgung kommen kann. Insofern ist für die weitere (Erschließungs-)Planung zu prüfen, ob an dieser Stelle eine geänderte Straßenführung erforderlich wird.

Im Übrigen wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im Landkreis Nordwestmecklenburg 3 bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt.
2. Die Straßeneinmündungen/ die Kurvenbereiche sind so auszuführen, dass die Schleppkurven der derzeit im LK NWM eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (Nr. 23 und Nr. 24) in den geplanten Straßenverlauf hineinpassen.
3. Die Fahrbahn muss frei von Hindernissen (geparkte PKW, Stromverteiler, Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, Bäume etc.) bleiben. Insbesondere ist zu beachten, dass im Kurvenbereich ausreichend Platz (mindestens 0,50 m) für den Fahrzeugüberhang eingeplant werden muss. Zudem muss ein Lichtraumprofil von 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand gewährleistet werden um Schäden am Fahrzeug bzw. der Straßeneinrichtung zu vermeiden.
4. Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung sind so zu gestalten, dass diese mitr Entsorgungsfahrzeugen überfahren werden können, insbesondere unter Beachtung der erforderlichen Bodenfreiheit der hinteren Standplätze.

Fachdienst Kataster und Vermessung

Siehe Anlage