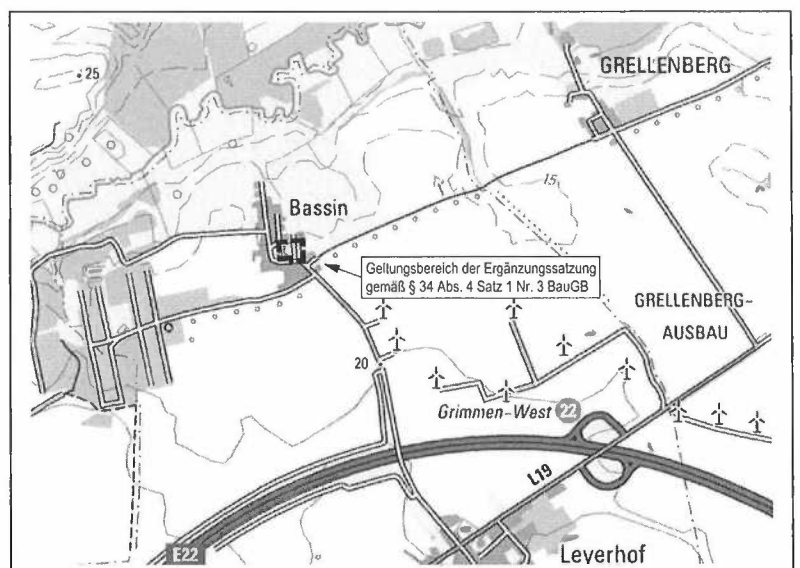

Gemeinde Wendisch-Baggendorf

Ergänzungssatzung Bassin

Begründung



Übersichtplan

Auftraggeber: Gemeinde
Wendisch-Baggendorf
Landkreis
Vorpommern-Rügen

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Fax: 03831 / 280 523

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Satzungsfassung

INHALT

1	Allgemeines	2
1.1	Charakteristik des Plangebietes	2
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	2
1.3	Rechtliche Grundlagen	2
1.4	Verfahren	2
2	Städtebauliche Konzeption	3
3	Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft	4
3.1	Biotoptypen und deren Flora	4
3.2	Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses	5
3.3	Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen	7
3.4	Entwicklung der Kompensationsflächen	8
4	Technische Ver- und Entsorgung	9
4.1	Wasser und Abwasser	9
4.2	Energieversorgung	10
4.3	Kommunikation	10
4.4	Entsorgung	10
4.5	Straßenverkehr	10
4.6	Leitungsrechte	10
5	Immissionsschutz	10
6	Hinweise	12



1 Allgemeines

1.1 Charakteristik des Plangebietes

Mit der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Bassin der Gemeinde Wendisch-Baggendorf erfolgt die Überplanung der Flächen beidseitig der Straße „Feldweg“ für die Möglichkeit einer straßenbegleitenden Wohnbebauung.

Die von der Satzung betroffene Fläche befindet sich zentral gelegen innerhalb des Ortsteils Bassin. Die derzeit nicht bebauten Bereiche werden als Gärten und Wiesen innerhalb und am Rande des Ortsteils genutzt. Die bebauten Flächen sind derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Erschließung ist gesichert, bei der Straße Feldweg handelt es sich um eine befestigte Straße.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Satzung sollen die Flurstücke 96/3 und 94/1 sowie der südliche Teil des Straßenflurstücks 182/1 der Flur 1 in der Gemarkung Bassin in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes, in dem zurzeit ein Flurneuordnungsverfahren läuft. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung und die Ausgleichsfläche K1 orientieren sich an den geplanten Flurstücksgrenzen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2013 im (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. IS.1509).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66).

1.4 Verfahren

Mit der Satzung soll der Ortsteil Bassin der Gemeinde Wendisch-Baggendorf städtebaulich geordnet und die Errichtung von vier Einzelhäusern ermöglicht werden. Damit wird mit der Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten. Etwa 500 m nördlich



liegt das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ (DE 1941-301) und ca. 50 m nördlich und 35 m östlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Trebeltal (L 66 f)“. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Daher wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Gemäß § 13 BauGB wird das Vereinfachte Verfahren durchgeführt.

2 Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Satzung verfolgt das Ziel auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen bereits erschlossenen Flächen in einer Größe von ca. 6.500 m² künftig Baurecht zu schaffen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich nach dem vorhandenen, diese Flächen prägenden Bestand richten. Mit den weitergehenden Festsetzungen gem. § 9 BauGB und der Übernahme der Regelungen der BauNVO ergeben sich insgesamt bis zu vier neue Baugrundstücke.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Prägung gem. § 34 BauGB aus der vorhandenen Bebauung ist keinerlei Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Hier sind eindeutig Wohnnutzungen mit den für eine ländliche Siedlung typischen Ansätzen der Kleintierhaltung und großen Nutzgärten prägend. Somit sind in den Ergänzungsflächen allgemein nur Wohngebäude mit der entsprechenden im ländlichen Raum typischen Nebennutzung zulässig.

Weiterhin ist aus der Prägung kein Erfordernis gegeben, im Ergänzungsbereich einzelne Festsetzungen zur Bauweise zu treffen. Diese Prägung stellt sich in der vorhandenen Ortslage als ein Gebiet mit überwiegend Einzelhäusern in offener Bauweise (§ 22 (1) BauNVO) dar. Somit sind diese Bauweisen, die der gemeindlichen Entwicklungsabsicht entsprechen, auch differenziert in den Ergänzungsflächen zulässig. Ebenso prägt der Bestand das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Geschosszahl mit einer eingeschossigen Bebauung eindeutig vor.

Jedoch lässt sich für das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die städtebauliche Dichte (Grundfläche GR bzw. Grundflächenzahl GRZ) keine zweifelsfreie Prägung für die Ergänzungsflächen aus der Umgebungsbebauung herleiten. Für die Ergänzungsflächen erfolgt daher unter der o. g. angestrebten Entwicklung und Ergänzung der ursprünglichen Aufsiedlung eine Festsetzung der Grundfläche GR von maximal 180 m², um sich im Rahmen des ansonsten prägenden Bestandes im Ortsteil Bassin mit relativ großen Grundstücken zu bewegen. Eine ausreichende Bebaubarkeit ist auf den dann ggf. noch teilbaren 800 bis 2.400 m² großen einbezogenen Flurstücksteilen damit gegeben.

Die Festsetzung von bebaubaren Bereichen (Baugrenzen) erfolgt im Abstand von 5 Metern von der Straßenfläche.



Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs.5 BauNVO zulässig.

Die Gestaltung der Umgebungsbebauung ist so unterschiedlich, dass sich keine begründbaren Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen ableiten lassen.

Damit sind hinreichende Festsetzungen und örtliche Prägung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung gegeben, ohne die Bauherren über Maß in ihren Baumöglichkeiten einzuschränken.

Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr.4 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die sich in ihrer Art und ihrem Maß in die Eigenart der (prägenden) Umgebung einpassen, ermöglicht. Die genaue Zulässigkeit wird im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festgestellt.

3 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Im Rahmen der Ergänzungssatzung für den OT Bassin der Gemeinde Wendisch-Baggendorf wird begleitend gemäß §§ 14-16 NatschAG M-V eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt.

3.1 Biotoptypen und deren Flora

Das Plangebiet ist charakterisiert durch Einzelgehöfte, Siedlerhäuser und Grünlandflächen. Folgende Biotope sind im Plangebiet vorhanden:

Artenarmes Frischgrünland (9.2.3)

Folgende Pflanzenarten charakterisieren diesen Biotoptyp:

<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundermann
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere
<i>Taraxacum officinale</i>	Gemeiner Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee

Die artenarme Frischwiese wird mit einem Kompensationswert von 2 bewertet.



Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)

Grundstücksrandbepflanzung aus Nadelbäumen.

Hausgarten (13.8)

Hausgarten des östlich liegenden Einzelgehöftes.

Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche m ²	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V ²
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 96/3)	3.717	2	3	BWB
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 94/1)	893	2	3	BWB
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (Nadelgehölz) (Flurstück 94/1)	646	1-2	-	-
13.8	Hausgarten (Flurstück 94/1)	900	-	-	-
Summe Fläche		6.189			

² Anmerkung: § gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V, Abs.1, (§) teilweise gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V, § 27 gesetzlich geschützte Allee oder Baumreihe nach § 27 LNatSchG M-V, BWB weiteres besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop.

3.2 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vergl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16).

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind und nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).



Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades nach "Hinweise zur Eingriffregelung", 1999, S.97; zu berücksichtigen.

Der landschaftliche Freiraum wird durch das Vorhaben nicht beansprucht. Somit wird die Beanspruchung des Freiraumes mit dem Korrekturfaktor 0,75 in die Bilanzierung eingehen. Im Geltungsbereich des Vorhabengebietes und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich.

Im Plangebiet wird eine Grundfläche von maximal 180 m² je Baugrundstück festgesetzt. Es wird eine Parzellierung der Ergänzungsflächen in vier Grundstücke möglich sein. Einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50% der zulässigen Grundfläche ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 1.080 m². Für die vollversiegelten Flächen werden bei der Berechnung des Totalverlustes laut Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 0,5 zum Kompensationsfaktor addiert.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensations- faktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 96/3)	540	2	2,5 (2+0,5)	0,75	1.013
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 94/1)	270	2	2,5 (2+0,5)	0,75	405
13.8	Hausgarten (Flurstück 94/1)	270	0	0,5 (0+0,5)	0,75	102
Fläche gesamt		1.080				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						1.520

Von einem Totalverlust sind 1.080 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **1.520** Werteeinheiten betroffen.



Der Funktionsverlust wird nur für das artenarme Frischgrünland bilanziert. Beim Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten und dem Hausgarten wird davon ausgegangen, dass diese Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann.

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensations- faktor	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 96/3)	3.177	2	2	0,75	4.766
9.2.3	Artenarmes Frischgrünland (Flurstück 94/1)	623	2	2	0,75	935
Fläche gesamt		3.800				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust						5.697

Von einem Funktionsverlust sind 3.800 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von **5.697** Werteinheiten betroffen.

Zusammen ergibt sich ein Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis für den Biotop- und Funktionsverlust von (1.520 + 5.697) **7.199** Werteinheiten.

3.3 Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches und westlich des Geltungsbereiches wird ein Siedlungsgehölz angelegt. Auf der Fläche befindet sich bereits ein Gehölzbestand mit einer Größe von ca. 150 m², der in die Pflanzung integriert wird. Diese Fläche wird von der anzurechnenden Kompensationsfläche abgezogen. Aufgrund der Nähe zur Bebauung könnte dieses durch Verschattung eine gewisse Störwirkung entfalten und zum Teil zurückgeschnitten werden. Als Kompensationswert wird daher 1,8 angesetzt.

Auf den entstandenen Baugrundstücken und auf einem Nachbargrundstück werden Obstbäume gepflanzt. Als Kompensationswert wird 2,0 angesetzt.

Auf einer externen Fläche wird Ackerland dauerhaft in Grünland umgewandelt. Der Kompensationswert wird hier mit 2,0 angesetzt.

In der folgenden Tabelle werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen mit ihrer Wertigkeit aufgeführt.

Tabelle 4: Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent für Kompensation
K 1	Anlegen eines Siedlungsgehölzes aus heimischen Baum- und Straucharten	1.500 (1.650 – 150)	2	2	0,7	2.100
K 2	Pflanzung von fünf Obstbäumen je Baugrundstück (insgesamt 20 Obstbäume)	500	2,0	2,0	0,7	1.000
K 3	Pflanzung von fünf Obstbäumen auf dem Flurstück 92/3	125	2,0	2,0	0,7	175
K 4	Ausgleichsfläche Leyerhof Flur 3 - Flurstück 127	2.250	2,0	2,0	0,9	4.050
Summe Flächenäquivalent für Biotope der Kompensationsmaßnahmen						7.210

Einem Flächenäquivalent für das Kompensationserfordernis von **7.199** Werteinheiten steht ein Flächenäquivalent der Kompensationsmaßnahmen in Höhe von **7.325** Werteinheiten gegenüber.

3.4 Entwicklung der Kompensationsflächen

K1 Anlegen eines Siedlungsgehölzes aus heimischen Baum- und Straucharten

Im westlichen Plangebiet und auf den dahinter liegenden Flurstücken 92/3 und 92/4 wird auf ca. 1.650 m² ein Siedlungsgehölz mit folgenden Gehölzen angepflanzt:

30% Heister 150/175 als Überhälter und 70 % Sträucher 60-80.

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	14%
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	12%
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	10%
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	10%
Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>)	12%
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	12%
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	10%



Schneeball (*Viburnum opulus*) 10%

Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 10%.

Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege durchgeführt. Zur Sicherung der Kompensationsfläche zu Gunsten des Naturschutzes wird eine beschränkte Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

K2 Anpflanzung von 20 Obstbäumen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden je Baugrundstück fünf Obstbäume, insgesamt also 20 Obstbäume gepflanzt.

K3 Anpflanzung von 5 Obstbäumen

Auf dem Flurstück 92/5 im Ortsteil Bassin werden fünf Obstbäume gepflanzt.

K4 Ausgleichsfläche Leyerhof

In der Gemarkung Leyerhof, Flur Nr. 3 wird das Flurstück 127 von Acker dauerhaft in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt. Ein Schutz gegen Überpflügen ist sicherzustellen. Die Fläche ist für drei Jahre durch Mahd und Abtransport des Mähgutes auszuhagern. Zur Sicherung der Kompensationsfläche zu Gunsten des Naturschutzes wird eine beschränkte Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

4 Technische Ver- und Entsorgung

4.1 Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Netz vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) gewährleistet. Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Trinkwassersystem sind über das in der Ortslage vorhandene System gegeben. Hausanschlüsse für die unbebauten Grundstücke sind noch nicht verlegt. Es sind separate Anträge beim ZWAG zu stellen. Die Trinkwasseranlage ist von der Hauptleitung bis zum Wasserzählerstandort durch eine, vom ZWAG zugelassene Tiefbaufirma und ab Wasserzählerstandort durch einen vom ZWAG zugelassenen Installateur nach den anerkannten Regeln der Technik und Anschlusszustimmung der ZWAG zu errichten. Sollte noch kein Anschlussstarif berechnet worden sein, wird dieser je Grundstück in Rechnung gestellt.

Die Löschwasserversorgung wird über einen Unterflurhydranten im Bereich der südlichen Ortsdurchfahrt sowie über einen Feuerlöschteich im Ortsteil sichergestellt.

Die Beseitigungspflicht für das Niederschlagswasser obliegt der Gemeinde Wendisch-Baggendorf. Der ZWAG betreibt dort keine Leitungen.

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138“ versickert. Es ist durch ein Gefälle vom Haus



wegzuleiten und wird offen in einer Mulde versickert. Eine Speicherung und Nutzung wird empfohlen. (Geotechnischer Bericht, Erdbaulabor Regine Nehmzow, Züssow 17.06.2013).

Für den Verbleib des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren ein Nachweis zu erbringen.

Der Ortsteil Bassin ist von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Anfallendes häusliches Abwasser ist über Kleinkläranlagen zu reinigen. Auf privaten Grundstücken anfallendes gereinigtes Überlaufwasser der Kläranlagen ist im Rahmen der technischen Bestimmungen auf den Grundstücken selbst zu verwerten.

4.2 Energieversorgung

Die Versorgung des Ortes mit Elektroenergie wird durch die e.on e.dis AG gewährleistet. Bei einer erforderlichen Umverlegung ist an die e.on e.dis rechtzeitig ein Antrag zu stellen. Bei den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind Abstände nach DIN VDE einzuhalten. Die vorhandenen Kabel dürfen weder überbaut noch freigelegt werden.

4.3 Kommunikation

Bassin ist an das Netz der Telekom angeschlossen. Die Möglichkeit für weitere Anschlüsse ist gegeben.

4.4 Entsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern. Die vorhandenen Straßen in der Ortslage sind weiterhin uneingeschränkt für Müllfahrzeuge befahrbar.

4.5 Straßenverkehr

Die Erschließung wird über den innerörtlichen Gemeindeweg „Feldweg“ gewährleistet.

4.6 Leitungsrechte

Leitungsrechte werden nicht festgesetzt.

5 Immissionsschutz

Auf der nördlich angrenzenden Flurstück 109 befindet sich ein Stallgebäude, welches nur im Sommer für eine eventuelle Behandlung und ein Eintreiben von Jungrindern genutzt wird.

Abstandsbestimmung gemäß VDI- Richtlinie 3894_ Bassin

Die Berechnung des Richtlinienabstands R erfolgt für eine Haltung mit 75 Jungrindern (Alter 0,5-1 Jahre, 50/50 weibliche/männliche Rinder). Es wird von einer linienförmigen



Emissionsquelle ausgegangen. Der Wind kommt in der Regel aus West. Das Vorhaben liegt am Rande eines Wohngebietes.

Das Planvorhaben sieht zwei Grundstücke für Wohnbebauung vor. Das Flurstück 96/3 liegt ca. 65m südwestlich des Stallgebäudes. Das Flurstück 94/1 befindet sich ca. 60m südlich der Emissionsquelle.

Berechnung für Grundstück Flurstück 96/3

Der Richtlinienabstand berechnet sich folgendermaßen:

$$R = a \times Q^b + d_r$$

$$a = (-0,0137 \times h_G + 0,689) \times h_W + 0,251 \times h_G + 0,590$$

$$b = 1 / (0,204 \times h_G + 1,179)$$

a – ist abhängig von der Geruchstundenhäufigkeit h_G und der Windrichtungshäufigkeit h_W .

b – ist abhängig von der Geruchstundenhäufigkeit h_G

$h_G = 10\%$ (Geruchsstundenhäufigkeit für Wohngebiete)

$h_W = 8\%$ (gemäß Stärkewindrose Greifswald [Anhang] bei Windrichtung aus Nordost, Sektor 30° . Gemäß Richtlinie Pkt. 4.1.2 ist die oberste Grenze der Windrichtungshäufigkeiten 60% . Die Windrichtungshäufigkeiten der Sektoren werden dazu ins Verhältnis gesetzt.)

$$a = 7,52$$

$$b = 0,31$$

Die Quellstärke Q stellt das Maß der Emissionen der Anlage dar.

$$Q = M_T \times q_T$$

$M_T = 33,75 \text{ GV}$ (75 Jungrinder, d.h.: $75 \times 0,45 \text{ GV/Tier}$ [50% männliche Rinder, 50% weibliche Rinder])

$q_T = 12 \text{ GE/(s*GV)}$ (tierspezifischer Emissionsfaktor für Jungrinder)

$$Q = 405 \text{ GE/s}$$

$d_r = 17 \text{ m}$ (für linienförmige Emissionsquelle gemäß Richtlinie Pkt. 4.2.1. Bild 2 c) Abstand des äußersten zum mittleren Abluftschacht=17m)

$$R = 7,52 \times 405^{0,31} + 17 \quad \underline{R = 65 \text{ m}}$$

Der Richtlinienabstand beträgt 65m.

Berechnung für das Grundstück Flurstück 94/1

Bis auf die Windrichtungshäufigkeit gelten die gleichen Werte wie für die Berechnung des Flurstücks 96/3. Entsprechend ändert sich nur der Wert für a.



$$R = a \times Q^b + d_r$$

$$a = (-0,0137 \times h_G + 0,689) \times h_W + 0,251 \times h_G + 0,590$$

$$h_G = 10\% \quad (\text{Geruchsstundenhäufigkeit für Dorfgebiete})$$

$$h_W = 6\% \quad (\text{gemäß Stärkewindrose Greifswald [Anhang] bei Windrichtung aus Nord, Sektor 360°. Gemäß Richtlinie Pkt. 4.1.2 ist die oberste Grenze der Windrichtungshäufigkeiten 60\%. Die Windrichtungshäufigkeiten der Sektoren werden dazu ins Verhältnis gesetzt.})$$

$$a = 6,41$$

$$R = 6,41 \times 405^{0,31} + 17$$

$$R = 58 \text{ m}$$

Beide Grundstücke liegen innerhalb der Richtlinienabstände für die obengenannte Tierhaltung im Stallgebäude auf dem Flurstück 109. Damit wird der nötige Immissionsabstand gemäß VDI-Richtlinie 3894 vom November 2012 eingehalten.

6 Hinweise

Bodendenkmalpflege:

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

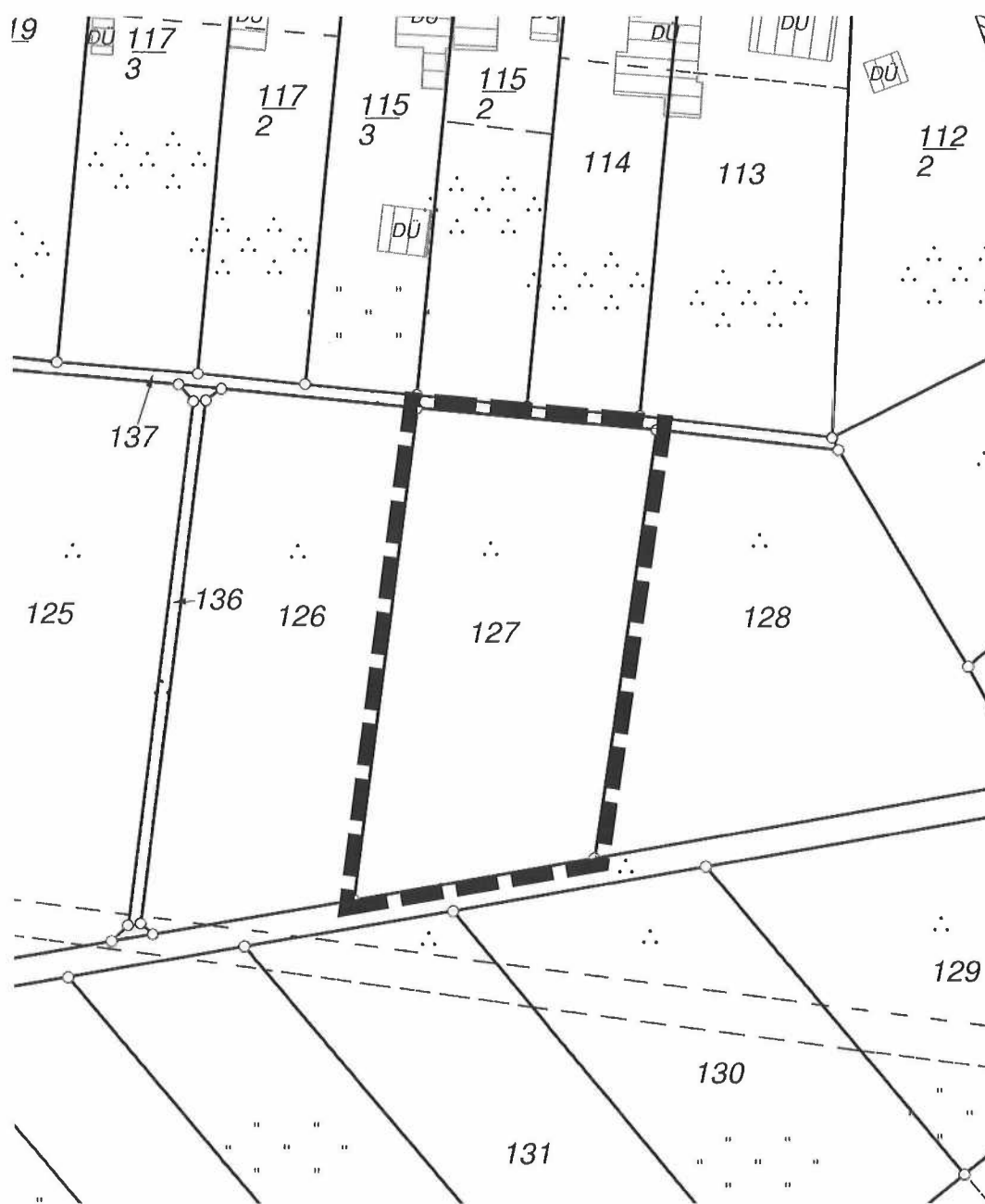
Wendisch-Baggendorf, den 21. 11. 2015



Graßhoff, Bürgermeister



Ergänzungssatzung Bassin - Gemeinde Wendisch-Baggendorf - Ausgleichsfläche K4



Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 28.08.2013 im Maßstab 1:1000

Gemarkung Leyerhof
Flur 3
Flurstück 127 (2.250 m²)

bearbeitet: C. Enders
gezeichnet:

Maßstab: 1:1000
Datum: 02.10.2013

Plan-Nr.:



Regionalentwicklung Knieperdamm 74
Bauleitplanung 18435 Stralsund
Landschaftsplanung Tel.: 03831-280522
Freiraumplanung Fax: 03831-280523

