

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 9
der Stadt Teterow

Gebiet: Südwestlich der Poggestraße, von der Einmündung Heinrich-Heine-Straße Richtung Ortsausgang bis zu den Wasserbehältern sowie nordwestlich der Constantin-Kirchhoff-Straße und nordwestlich rückwärtig der Bebauung an der Straße Am Mühlenberg bis zum nordwestlich liegenden Feldweg

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt des Bebauungsplanes
4. Erschließungsmaßnahmen
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten
9. Hinweise
 - Schalltechnische Ermittlung – Straßenverkehr
 - Schalltechnische Stellungnahme – Schulsportanlage / Allgemeines Wohngebiet

Vermerk: Beschluß über die Begründung

1. Allgemeines:

Die Stadtvertretung der Stadt Teterow hat in ihrer Sitzung am 11. März 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet: Südwestlich der Poggestraße, von der Einmündung Heinrich-Heine-Straße Richtung Ortsausgang bis zu den Wasserbehältern, sowie nordwestlich der Constantin-Kirchhoff-Straße und nordwestlich rückwärtig der Bebauung an der Straße Am Mühlenberg bis zum nordwestlich liegenden Feldweg, als vorzeitigen Bebauungsplan beschlossen.

Dieser Beschluß wurde gefaßt aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1, 1. Satz des Baugesetzbuches 1986 (BauGB 1986) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, Seite 1122).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach § 2 Abs. 1, Satz 2 Baugesetzbuch 1986 durch Abdruck in der Tagespresse "Nordkurier" am 14. März 1992.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Teterow wird aufgestellt nach den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch 1986 in der zur Zeit geltenden Fassung i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert gemäß Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, Seite 885, 1124).

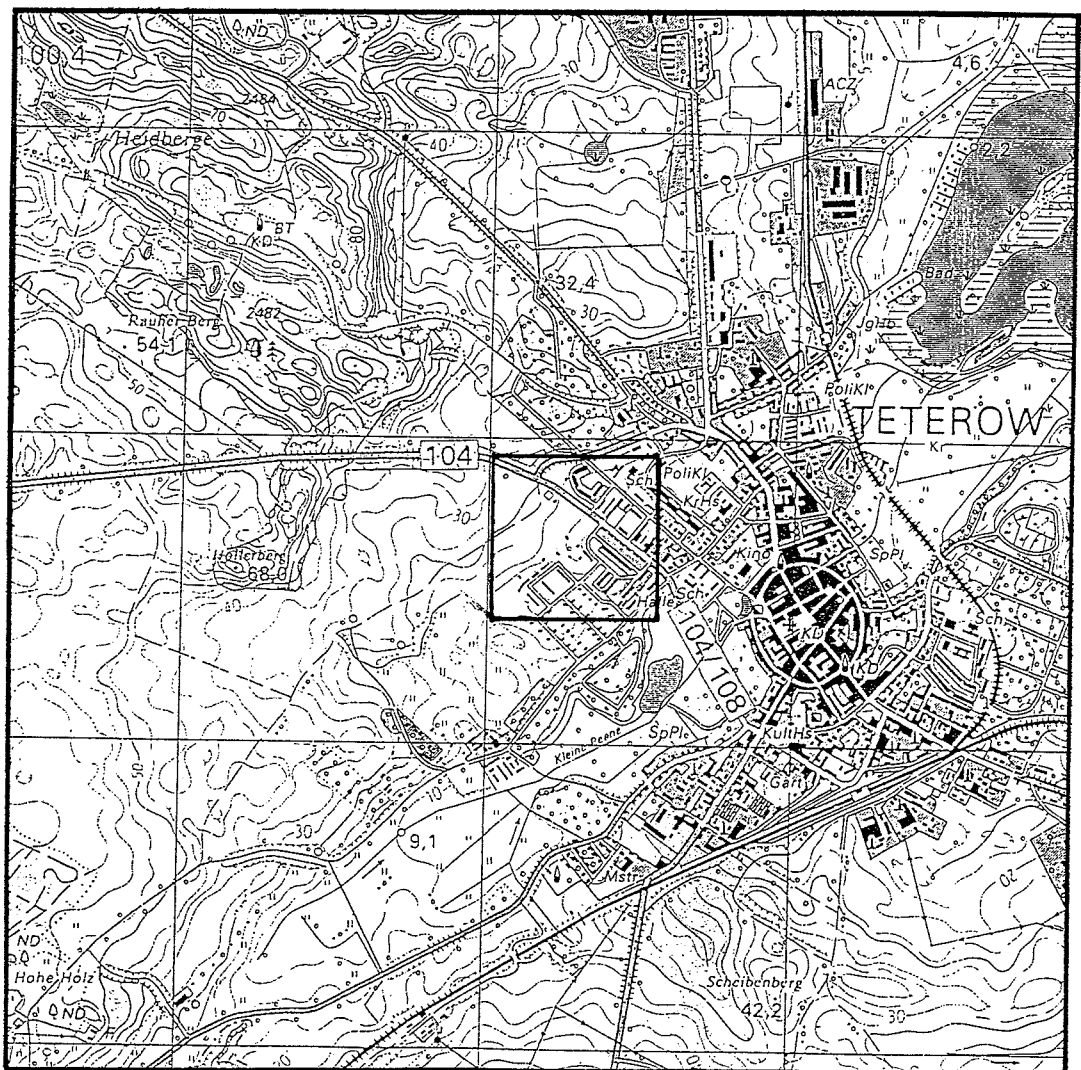
Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient eine Montage und Vergrößerung der entsprechenden Flurkarten der Gemarkung Teterow im Maßstab 1 : 1.000. Die Höhenlinien wurden aus dem Höhenlinienplan des Vermessungsbüros Mittelstedt und Schröder in W - 2723 Scheesel übernommen.

Bei den Bauflächen des Plangebietes handelt es sich zum Einen um einen bisher teilweise bebauten Bereich entlang der Poggestraße, Constantin-Kirchhoff-Straße und rückwärtig der Straße Am Mühlenberg, sowie zum Anderen um die bisher freien Bereiche entlang dieser Straßen, bzw. der hierzu rückwärtig liegenden Flächen bis zum nordöstlich-südwestlich verlaufenden Feldweg. Dieser Bereich soll neben des vorhandenen wirtschaftlichen Ansatzes künftig als Standort eines Gymnasiums mit Sporthalle und Sportplatz sowie weiteren umfangreichen Freiflächeneinrichtungen dienen.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 9 entsprechend dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Teterow umfaßt im wesentlichen folgende Flächen:

Als Bauflächen "Mischgebiet" (MI) einen kleineren mit einer Tankstelle bebauten Bereich an der Poggestraße sowie einen weiteren kleineren Bereich mit einer Gaststätte und Beherbergungsunternehmen bebauten Bereich an der Constatin-Kirchhoff-Straße mit einer Fläche von ca. 0,60 ha, als Fläche für den Gemeinbedarf, Schule, Sporthalle und Sportplatz mit dazugehörigen Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze, den überwiegenden Teil des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 3,99 ha, als Verkehrsfläche den nördlichen Teil der Constantin-Kirchhoff-Straße sowie einer nach nordwesten abgehenden Erschließungsstraße und einzelner innergebietslicher Fuß- und Radwege mit einer Fläche von ca. 0,75 ha, hierin eingeschlossen ist gleichfalls der an der Einmündung Constantin-Kirchhoff-Straße in die Poggestraße vorgesehene öffentliche Parkplatz, als Fläche für die Abwasserbeseitigung den Bereich der geplanten Regenwasserkläranlage südöstlich der geplante Sporthalle und rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Am Mühlenberg mit einer Fläche von ca. 0,35 ha, als Grünfläche, private Gartenanlage, öffentlicher Kinderspielplatz und öffentliche Parkanlage, die südwestlichen Randbereiche des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 1,31 ha, wobei Teile der rückwärtigen Grundstücke an der Straße Am Mühlenberg als private Gartenflächen festgesetzt sind.

Weitere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Die Stadt Teterow hat den Bebauungsplan Nr. 9 der zuständigen Landesplanungsbehörde angezeigt. Mit Schreiben vom 22.6.1992 wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

2. Gründe für die Aufstellung:

Die Stadt Teterow beabsichtigt durch die vorliegende Planung die Schaffung von Bauflächen zur Realisierung des Baues eines Gymnasiums in Trägerschaft des Kreises Teterow. Gleichzeitig soll hier die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer größeren Sporthalle mit Zuschauertribünenteil und ein Sportplatz als Freiflächenanlage mit Zuordnung zum geplanten Gymnasium entstehen.

Durch diese umfangreichen Planungen für eine neues Kreisgymnasium ergeben sich gewisse Umplanungen der bereits vorhandener Nutzung. Insbesondere ist es vorgesehen, in diesem Zusammenhang auch die Verlegung eines Spielplatzes vorzunehmen und entsprechende Flächen, den Wohnbauflächen zugeordnet, neu festzulegen. Zur Sicherung von Übergangszonen sind Flächen der angrenzenden Baugrundstücke in das Plangebiet einbezogen und als Grünfläche entsprechend festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß nicht nur im öffentlichen Bereich notwendige Abstandsflächen sichergestellt werden, sondern auch im privaten Bereich entsprechende Abstandsflächen zur Konfliktminderung zwischen Schul- und Sportnutzung und angrenzender Wohnbebauung sichergestellt werden können.

Der Kreis Teterow wird die überwiegenden Flächen zur Realisierung der Hauptplaninhalte dieses Bereiches erwerben.

Zur Verbesserung der Oberflächenentwässerung ist eine technische Erweiterung und Umgestaltung des bisherigen Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen, sodaß hier insgesamt eine neue Regenwasserkläranlage errichtet wird mit entsprechender landschaftsgerechter Einbindung in diesen Landschaftsbereich.

In das Plangebiet einbezogen sind darüberhinaus zwei bereits bebaute Bereiche, zum Einen eine an der Poggestraße befindliche Tankstelle sowie ein an der Constantin-Kirchhoff-Straße befindlicher Restaurationsbetrieb mit Beherbergungsbetrieb. Diese Bereiche werden ihrem Charakter entsprechend in das Plangebiet eingebunden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen lediglich die Grundzüge des Gesamtkonzeptes festgelegt werden. Für die einzelnen Planbereiche, insbesondere im öffentlichen Bereich, bzw. in den Be-

langen mit landschaftspflegerischen Inhalten, sind besondere Planungen vorbehalten, die zu gegebener Zeit erstellt werden sollen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes :

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BaunVO festgesetzt. Es handelt sich hier jedoch nur um untergeordnete Bereiche des Plangebietes.

Die Bauflächen des Mischgebietes sind durch die bereits bestehenden Erschließungsstraßen Poggestraße und Constantin-Kirchhoff-Straße erschlossen.

Für die Bereiche des Mischgebietes sind grundstücksbezogene überbaubare Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Mischgebietsflächen ist in zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze, offener Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Mischgebietsgrundstücke ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes sind als Fläche für den Gemeinbedarf mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Zum Einen den nordöstlichen Teil mit der Nutzung Schule, dann den mittleren Teil mit der Nutzung Sporthalle und den südlichen Teil mit der Nutzung Sportplatz. Hier ist zum Einen die Errichtung eines dreizügigen Gymnasiums vorgesehen, zum Anderen die Errichtung einer Zweifeldsporthalle mit Zuschauertribünenteil und ein Sportplatz in Gestalt der Kampfbahn Typ C, ohne Umlaufbahnen.

Ausgehend von den vorgenannten Nutzungen der Fläche für den Gemeinbedarf sind für die jeweiligen Bereiche entsprechende Nutzungsbegrenzungen festgesetzt. Für den Bereich der Schule ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, innerhalb der Baukörperlängen, bzw. Baukörperbreiten bis jeweils 85 m Länge zulässig sind. Ansonsten gelten innerhalb dieser abweichenden Bauweise die Regelungen der offenen Bauweise. Für den Bereich der Sporthalle gilt die offene Bauweise.

Die Grundfläche für den Bereich der Schule ist mit max. 3.300 qm festgesetzt, wobei die zulässige Firsthöhe 39,0 m über NN nicht

überschreiten darf. Für die Sporthalle ist die Grundfläche mit max. 2.000 qm festgesetzt, wobei die Firsthöhe die Höhe von max. 36,5 m über NN nicht überschreiten darf.

Als besondere Nebenanlagen innerhalb dieses zu bebauenden Bereiches sind zwei Stellplatzanlagen einbezogen.

Hauptteil des Grün- und Freiflächenbereiches des Plangebietes ist der Bereich des geplanten Sportplatzes, der durch ein Wegesystem eingebunden ist, an das sich entsprechende Übergangszonen mit verschiedenen Nutzungen, zum Einen zur vorhandenen Bebauung hin, zum Anderen zur freien Landschaft hin, entwickelt. Es sind dies überwiegend Grünflächenbereiche, in die im südlichen Teil darüberhinaus der von der Constantin-Kirchhoff-Straße zu verlegende Kinderspielfeld eingebunden werden soll.

Zur Gestaltung der gesamten baulichen Anlagen und deren Höhenentwicklung sind wenige Festsetzungen getroffen.

Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes ist auf der Grundlage einer Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 9 festgestellt, daß im wesentlichen für die Mischgebietsbebauung entlang der Poggestraße und Constantin-Kirchhoff-Straße passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind.

Andere wesentliche Bereiche sind nicht Plangebietsbestandteil.

Weiter ist zur Beurteilung des Problems Schulsportanlage / Allgemeines Wohngebiet eine schalltechnische Stellungnahme erstellt, die als Ergebnis keine besonderen Maßnahmen festlegt.

4. Erschließungsmaßnahmen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Teterow wird durch die bereits bestehende Constantin-Kirchhoff-Straße erschlossen. Der Ausbau dieser Straße ist im wesentlichen abgeschlossen. Lediglich auf der Northwestseite ist als Abschluß des Straßenquerschnittes noch die Anlegung eines Fuß- und Radweges als Teilausbau vorgesehen.

Ein weiterer Ausbau der Constantin-Kirchhoff-Straße ist nicht vorgesehen.

Als innergebietliche Erschließung und als Verbindungssystem zum nördlich des Plangebietes vorgesehenen Siedlungsgebiet "Brückentücke" ist als fuß- und radläufige Verbindung sowie auch zur Erschließung der Schule die Anlegung eines Wegesystems geplant. Hier ist zunächst von der Constantin-Kirchhoff-Straße her als Weg 1 ein mindestens 4,5 m breit befestigter Fuß- und Radweg als Erschließungsweg zur geplanten Schule vorgesehen. Dieser Erschließungsweg geht dann in die Wege 2 über, die nur noch innergebietliche und außergebietliche Verbindungsfunktion haben. Diese Wege 2 werden mit einem Mindestquerschnitt von 3,0 m befestigt. Diese Wege sollen als Fuß- und Radwege dienen. Ein weiterer Ausbau dieses Wegesystems ist nicht vorgesehen.

Als Vorgriff auf die geplante Erschließung des nördlich angrenzenden künftigen Siedlungsgebietes "Brückentücke" ist im Nahbereich zur Poggestraße her die Neuanlegung der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Mindestbreite dieser Verkehrsfläche beträgt 9,00 m und ist von Südwest nach Nordosten mit folgendem Regelquerschnitt vorgesehen: 2,0 m Fuß- und Radweg, 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg.

Notwendige Stellplatzanlagen, wie sie sich aus dem Bedarf der geplanten Schule und der geplanten Sporthalle ergeben, sind entsprechend festgesetzt. Für den Bereich der öffentlichen Parkplatzvorsorge ist im Einmündungsbereich der Constantin-Kirchhoff-Straße in die Poggestraße auf der Northwestseite die Anlegung eines Parkplatzes vorgesehen. Hier sollen insgesamt ca. 41 Parkplätze errichtet werden. Die Stadt geht davon aus, daß mit den hier aufgezeigten Parkplatzmöglichkeiten und dem vorhandenen Bestand im Bereich der Constantin-Kirchhoff-Straße notwendige Flächen für das Parken von Fahrzeugen in hinreichendem Maße vorgehalten werden können.

Weitere verkehrliche Ausbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, ist über das bestehende, zentrale Versorgungsnetz der WASSER AG, Neubrandenburg sichergestellt. Notwendige Versorgungsleitungen werden im Zuge des Ausbaues der Erschließungsanlagen erstellt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch ein bereits bestehendes Versorgungsleitungssystem im Trennsystem innerhalb der Constantin-Kirchoff-Straße sichergestellt. Entsorgungsträger ist die WASSER AG, Neubrandenburg. Notwendige Entsorgungsleitungen werden im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen erstellt.

Die Oberflächenentwässerung soll durch die Anlegung und Verbesserung eines bestehenden Regenwasserückhaltebeckens als Regenwasserkläranlage neu gestaltet werden. Hier ist die Behandlung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen.

Die Abfallbeseitigung ist für den häuslichen Abfall durch die zentrale Entsorgung des Kreises Teterow sichergestellt. Die Abfallentsorgung wird durch private Unternehmen durchgeführt. Besondere Maßnahmen zur Sicherung der Abfallbeseitigung sind innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers EMO, Neubrandenburg, sichergestellt. Erforderliche Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen und Transformatorenstationen, werden mit dem Versorgungsträger abgestimmt und, wo nötig, entsprechend festgelegt.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Leitungssystem des Versorgungsträgers OSTMECKLENBURGISCHE GASVERSORGUNG, Neubrandenburg, sichergestellt. Notwendige Ergänzungen des Versorgungssystems sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit Fernwärme ist über das bestehende Versorgungsleitungssystem der städtischen HEIZKRAFTWERKE GMBH TETEROW sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Versorgungsleitungen werden im Zuge des Ausbaus der Erschließungsanlagen erstellt.

Die Stadt Teterow ist an das Ortsnetz Teterow der DEUTSCHEN BUNDESPOST - TELEKOM angeschlossen. Wegen gegebenenfalls notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist das zuständige Fernmeldeamt nach Möglichkeit 6 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten zu unterrichten. Weiter sind beim Ausbau der Straßenzüge hinreichend breite Trassen für die Verlegung von Fernmeldekabeln vorzusehen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Teterow wird durch verschiedene Beeinträchtigungen betroffen. Als wesentlicher Faktor der Beeinträchtigungen ist die Bundesstraße 104/108, Poggestraße, an der Nordostgrenze des Plangebietes anzusehen. Weiterer Faktor möglicher Beeinträchtigungen ist die in einem Teilbereich an der Südostgrenze des Plangebietes verlaufende Constantin-Kirchhoff-Straße. Von diesen Straßen gehen aufgrund der hohen Verkehrsbelastung schädliche Lärmimmissionen aus, wobei das Schwergewicht auf die Beeinträchtigungen durch die Poggestraße zu legen ist.

Aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung, die hier zur Ermittlung sichererer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde, ist festgestellt, daß die Beurteilungspegel der KFZ-Geräusche die zulässigen Orientierungswerte für vorbelastete Bereiche von Mischgebieten in Teilbereichen des Plangebietes überschreiten. Hierbei wird zugrunde gelegt, daß für den Bereich des geplanten Gymnasiums, die als Fläche für den Gemeinbedarf festgelegt ist, die Nutzung einem Mischgebiet gleichgestellt wird.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere der im wesentlichen abgeschlossenen Bebauung im betreffenden Bereich, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Diese unzulässig lärmbelasteten Bereiche betreffen sowohl die Baugrundstücke entlang der Poggestraße, wie auch des Baugrundstückes entlang der Constantin-Kirchhoff-Straße. Bereiche des Schulgrundstückes sind nur im Freiflächenbereich betroffen. Bebaubare Grundstücksteile des Schulgrundstückes sind nicht von notwendigen Schallschutzmaßnahmen betroffen.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984, Teil 6, Tabellen 1 und 2, mit den betreffenden Lärmpegelbereichen festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter sind für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der dem Lärm zugewandten, bzw. seitlichen Gebäudeseiten

festgesetzt, sofern die Türen und Fenster nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von den Bauvorhaben betroffen sind. Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 9 ist Bestandteil dieser Begründung.

Aufgrund der Abstände der überbaubaren Flächen zur Straßenachse der Constantin-Kirchhoff-Straße sind Maßnahmen aus dieser minderbelasteten Verkehrsachse nicht zu berücksichtigen.

Belange aus landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben sowie von anderen Immissionsträgern sind nicht zu berücksichtigen.

6. Maßnahmen zur Pflege der Landschaft:

Zur Pflege der Landschaft und zur Verbesserung des Ortsbildes, sowie als Teilausgleich des sich aus der künftigen Bebauung ergebenden Landschaftseingriffes, ist in verschiedenen Teilen des Plangebietes eine landschaftsgerechte Gestaltung vorgesehen. Neben den reinen Zweckbereichen, hier Stellplatzanlage und Parkplatzanlage, für die entsprechende Begrünungen im Zuge der jeweiligen Ausbauplanungen vorgesehen sind, ist als wichtigste Maßnahme die technische Umgestaltung des bisherigen Regenwasserückhaltebeckens im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Hier soll eine neue Regenwasserkläranlage erstellt werden, in der neben den technischen Einrichtungen zur Klärung und Verbesserung des Oberflächenwassers auch eine Rückhaltung vorgesehen ist. Um bei den hier vorgesehenen Maßnahmen hinreichend landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen, ist der Bereich der künftigen Regenwasserkläranlage um erhebliche Flächenanteile der bisherigen Anlage vergrößert. Hierdurch kann sichergestellt werden, daß dieser Bereich landschaftsgerecht, insbesondere auch mit flacheren Uferzonen und entsprechender Bepflanzung und Begrünung in diesem Bereich, eingebunden werden kann. Es ist vorgesehen, diesen Bereich in einen fließenden Übergang zu dem südlich angrenzenden Kinderspielplatzbereich hin zu entwickeln, und hierbei auch Bereiche der angrenzenden bestehenden Baugrundstücke einzubinden. Zur Abgrenzung zu den bestehenden Baugrundstücken sind in Teilbereichen Anpflanzmaßnahmen in Form einer Wallhecke festgesetzt.

Für die Hauptnutzung nicht erforderlicher Teile des Plangebietes sollen als grüngestaltete Übergangszonen die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sichern. Hier ist eine landschaftsgerechte Parkgestaltung vorgesehen.

Der notwendige Ausgleich des Landschaftseingriffes ist durch die hier aufgezeigten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen. Es wird daher davon ausgegangen, daß in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden weitere Ausgleichsflächen bereitgestellt werden können. Dieses soll jedoch nicht in dem hier vorliegenden Planverfahren geregelt werden.

7. Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Teterow vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB 1986) in der zur Zeit geltenden Fassung (Umlegung nach §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung nach §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung nach §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für die vorgesehenen Maßnahmen des Schlußausbaus der Constantin-Kirchhoff-Straße, der Parkplatzfläche, Ecke Poggestrasse/Constantin-Kirchhoff-Straße, sowie des innergebietlichen Fuß- und Radwegesystems und als Extraabschnitt für die Erschließungsstraße des künftigen Siedlungsgebietes Brückenstücke erstellt:

A. Grunderwerb:		
Constantin-Kirchhoff-Straße	4.400,00 DM	
Parkplatzfläche	27.000,00 DM	
Weg 1	5.000,00 DM	
Weg 2	60.800,00 DM	
	97.200,00 DM	97.200,00 DM
B. Verkehrsfläche:		
Constantin-Kirchhoff-Straße	35.200,00 DM	
Parkplatzfläche	216.000,00 DM	
Weg 1	29.250,00 DM	
Weg 2	250.800,00 DM	
	531.250,00 DM	531.250,00 DM
C. Straßenentwässerung:		
Constantin-Kirchhoff-Straße	0,00 DM	
Parkplatzfläche	12.600,00 DM	
Weg 1	9.000,00 DM	
Weg 2	0,00 DM	
	21.600,00 DM	21.600,00 DM
D. Straßenbeleuchtung:		
Constantin-Kirchhoff-Straße	0,00 DM	
Parkplatzfläche	6.000,00 DM	
Weg 1	6.000,00 DM	
Weg 2	37.500,00 DM	
	49.500,00 DM	49.500,00 DM
		699.550,00 DM
Planung und Abrundung ca. 14 %		100.450,00 DM
		800.000,00 DM
		=====

Die Kosten zu A - D sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch, davon trägt die Stadt Teterow 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d.h. 80.000,00 DM

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung frühestens in dem Haushalt für das Jahr 1992 in einem Teilbetrag und für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen bereitgestellt.

Sonstige Kosten, die nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch sind, fallen nicht an.

Erschließungsstraße:	
Grunderwerb	21.860,00 DM
Verkehrsfläche	180.300,00 DM
Straßenentwässerung	51.750,00 DM
Straßenbeleuchtung	6.000,00 DM
	259.910,00 DM
Planung und Abrundung ca. 15 %	40.090,00 DM
	300.000,00 DM
	=====

Die Kosten für die Erschließungsstraße sind Kosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch, davon trägt die Stadt Teterow 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d.h. 30.000,00 DM

Die Kosten gehören abrechnungsgemäß zum Baugebiet Brückenstücke nördlich des Plangebietes. Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung des Baugebietes Brückenstücke in einem künftigen Haushalt bereitgestellt. Da eine Realisierung des Baugebietes Brückenstücke im Jahre 1992 noch nicht vorgesehen ist, werden auch keine Haushaltsmittel bereitgestellt.

9. Hinweise

Aus archäologisch-denkmalspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 9, da durch die Maßnahmen kein zu Zeit bekanntes archäologisches Denkmal betroffen ist.

Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich, daher ist folgendes zu beachten:

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. Verantwortliche hierfür sind gemäß § 2 Abs. 1 – Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Zur Ausübung einer Gewässerbenutzung, zum Ausbau eines oberirdischen Gewässers bzw. zur Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die notwendigen wasserrechtlichen Entscheidungen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Zur Sicherung des Brandschutzes und zur Gewährleistung des Löschwasserbedarfes ist mit den zuständigen Versorgungsträgern, der Wasser AG Neubrandenburg die hinreichende Bereitstellung von Hydranten im Bereich der öffentlichen Straßen sicherzustellen. Es wird hierbei von einem maximal Abstand von 120 m zwischen den entsprechenden Hydranten ausgegangen. Bezüglich der Baukomplexe der Sporthalle und des Kreisgymnasiums Teterow sind die notwendigen Maßnahmen im Zuge der Bauplanung gesondert mit dem entsprechenden Träger abzustimmen.

Für anfallendes Oberflächenwasser von den Parkplatz und Stellplatzflächen ist die Ableitung über vorgeschaltete Ölabscheider vorzunehmen.

Der Plangebietsbereich ist für den drahtlosen Empfang folgender öffentlich rechtlicher TV-Programme als unversorgt anzusehen: ZDF und N3.

Für den Bereich der bestehenden Eigenheime Am Mühlenberg ist jedoch die Grundversorgung über Kabel gesichert.

ML-PLANUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH

ALTE DORFSTRASSE 52
2061 MEDDEWADE
TELEFON 0 45 31 / 8 57 12

BÜRO:
ERLENKAMP 1
2400 LÜBECK 1
TELEFON 04 51 / 39 67 39
TELEFAX 04 51 / 39 10 46

September 1992

Betr.: Stadt Teterow, Kreis Teterow
Bebauungsplan Nr. 9
hier: Schalltechnische Ermittlungen

Schalltechnische Ermittlungen zum Bebauungsplan Nr.9 der Stadt Teterow, Kreis Teterow Seiten 1 - 8

Literatur: Verkehrskonzeption für die Stadt Teterow, Teil B, Verkehrsanalyse
und Verkehrsprognose
DIN 18005 vom Mai 1987 "Schallschutz im Hochbau" Teil 1;
Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1;
Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984 "Schallschutz im Hochbau" Teil 6.

Aufgrund ihrer Verkehrsfunktion und der damit verbundenen hohen Verkehrsbelastung ist die Poggestraße (Bundesstraße 104/108) in die nachfolgende schalltechnische Ermittlung als Quelle von schädlichen Lärmimmissionen eingestellt. Als weitere Quelle schädlicher Lärmimmissionen ist die Constantin-Kirchhoff-Straße in die schalltechnische Ermittlung eingestellt. Die Poggestraße (Bundesstraße 104/108) verläuft in nordwest-südöstlicher Richtung entlang der Nordostseite des Plangebietes. Die Constantin-Kirchhoff-Straße verläuft teilweise auf der Südostseite des nördlichen Plangebietsteiles in nordost-südwestlicher Richtung mit Abbiegung Richtung Südosten und Anbindung an die Poggestraße.

Zur Festlegung der zu berücksichtigenden Verkehrsbelastung, sowohl für die Poggestraße als auch für die Constantin-Kirchhoff-Straße, stehen hinreichend brauchbare Zählergebnisse in der Verkehrskonzeption für die Stadt Teterow, Teil B, Verkehrsanalyse und Verkehrsprognose des Mecklenburgischen Ingenieurbüro für Verkehrsbau GmbH, Ludwigsluster Chaussee 72, 0 - 2791 Schwerin, zur Verfügung. Es sind dies Zählergebnisse sowohl des Ingenieurbüros, als auch Zählergebnisse des zuständigen Straßenbauamtes aus dem Jahre 1991.

Für den Knoten Bundesstraße 104/108, nördlich des Plangebietes, stehen Zählergebnisse vom 18. September 1991 und für den Knoten in der Nordostecke des Plangebietes Poggestraße (Bundesstraße 104/108), Constantin-Kirchhoff-Straße und Heinrich-Heine-Straße vom 12. September 1991 zur Verfügung. An diesem Knoten sind auch Zählergebnisse für die Constantin-Kirchhoff-Straße ermittelt. Die nachfolgende Ermittlung wird zunächst für den Bereich der Poggestraße (Bundesstraße 104/108) aufgestellt und anschließend für den Bereich Constantin-Kirchhoff-Straße.

Die zu berücksichtigende jetzige Verkehrsbelastung der Poggestraße (Bundesstraße 104/108) ist aufgrund des Gutachtens für den Knoten Bundesstraße 104/ Bundesstraße 108 mit 13.800 Kfz/Tag zu berücksichtigen. Dieser Zähltag war ein Mittwoch. Für den Knoten der Poggestraße (Bundesstraße 104/108) mit der Constantin-Kirchhoff-Straße und Heinrich-Heine-Straße ergibt sich eine Verkehrsbelastung von 16.380 Fahrzeugen. Dies Zählergebnis ist eine Kurzzählung eines Donnerstags.

Für die nachfolgende Ermittlung wird das höhere Ergebnis, d.h. der Knoten Poggestraße, Constantin-Kirchhoff-Straße und Heinrich-Heine-Straße zugrunde gelegt. Hierdurch kann ein sichereres Ergebnis festgestellt werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, daß bis ca. 1995 hier keine wesentliche Steigerung zu erwarten sind.

In dem vorliegenden Gutachten wird für die Stadt Teterow auf den Hauptverkehrszügen von einem Prognosefaktor von 1,85 ausgegangen, bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes, dem Jahre 2010. Für die Annahme in dieser schalltechnischen Ermittlung wird dieser Faktor jedoch nur zur Hälfte angesetzt, da davon ausgegangen wird, daß in der Zwischenzeit eine entsprechende Entlastung durch die geplante und dann realisierte Ortsumgehung zu erwarten ist.

Zu berücksichtigende Verkehrsmenge auf der Poggestraße entsprechen den vorgenannten Vorgaben.

$$DTV_{1991} \times 1,425 = 16.380 \text{ Kfz/Tag} \times 1,425 = 23.342 \text{ Kfz/Tag}$$

Der Schwerlastverkehrsanteil der Poggestraße beträgt aufgrund der Zählung aus dem Jahre 1991 ca. 20 %. Hierbei wird zugrundegelegt, daß der Schwerlastanteil nicht gleichmäßig über den Tag verteilt ist, sondern tags mit 20 % anzusetzen ist und nachts mit 10 % anzusetzen ist.

Die nachfolgenden Ermittlungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Teterow werden nach Beispiel 6.1.1 der DIN 18005 mit den Gleichungen 24 und 25 durchgeführt. Hierdurch ergeben sich für das Abwägungsgebot der Stadt Teterow genauere Ergebnisse. Folgende Anlagen liegen nunmehr dieser Ermittlung für die Poggestraße zugrunde:

DTV = 23.342 Kfz/Tag

Zweispurige Straße

Fahrbahnbelag Asphaltbeton

Zulässige Geschwindigkeit 50 Km/h

Steigung der Straße unter 5 %

Abstand der zu untersuchenden Punkte zur Fahrbahnachse nach entsprechender Einzelfestlegung, bzw. Ermittlung der Grenzen zwischen den einzelnen Lärmpegelbereichen.

$$L_T = L_{m,E} = {}^4L_{s,z} + {}^4L_k$$

$$\text{mit } L_{m,E} = L_m^{(25)} + {}^4L_{Str0} + {}^4L_v + {}^4L_{Stg}$$

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M nach Tabelle 4 DIN 18005:

tags: $0,06 \times DTV = 0,06 \times 23.342 = 1.401 \text{ Kfz/h}$

nachts: $0,011 \times DTV = 0,011 \times 23.342 = 257 \text{ Kfz/h}$

Mittelungspegel für Straßenverkehr nach Bild 3 DIN 18005:

$$\text{tags: } L_{m,T}^{(25)} = 73,2 \text{ dB}$$

$$\text{nachts: } L_{m,N}^{(25)} = 64,0 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 2, Zeile 2 der DIN 18005:

$$\Delta L_{\text{Str0}} = - 0,5 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom LKW-Anteil bei $v = 50 \text{ Km/h}$ und $p = 10 \%$ nach Bild 4 DIN 18005:

$$\Delta L_{\text{v, tags}} = - 3,4 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{\text{v, nachts}} = - 4,1 \text{ dB}$$

Zuschlag für Steigungen nach Tabelle 2, Zeile 1 der DIN 18005:

$$\Delta L_{\text{Stg}} = 0,0 \text{ dB}$$

Emmissionspegel nach Gleichung 24 und 25 der DIN 18005:

$$L_{\text{m, E, T}} = 73,2 - 0,5 - 3,4 - 0,0 = 69,3 \text{ dB}$$

$$L_{\text{m, E, N}} = 64,0 - 0,5 - 4,1 - 0,0 = 59,4 \text{ dB}$$

Nachfolgend werden die Abschnitte der Lärmpegelbereiche V, IV, III und II nach DIN 4109 sowie die Grenzen für die Maßnahmen nach § 9(1) 24 BauGB zu berücksichtigenden Flächen über Bild 19 für Mischgebiete der DIN 18005 sowie des Beiblattes 1 hierzu bestimmt.

Die Grenze zwischen Lärmpegelbereich V – IV wird bei 70,5 dB und für Lärmpegelbereich IV – III wird bei 65,5 dB und für Lärmpegelbereich III – II wird bei 60,5 dB und für den Lärmpegelbereich II – I wird bei 55 dB des tags-Wertes festgelegt. Für die Bestimmung der Grenzen der für Maßnahmen nach § 9(1) 24 BauGB zu berücksichtigenden Flächen werden diese über den nachts-Wert bei 45,0 dB, bzw. 50,0 dB für vorbelastete Bereiche der Mischgebiete bestimmt. Hierbei werden die zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen für den Schutz der schulischen Anlagen einem Mischgebiet gleichgestellt.

Die Rückrechnung über das Bild 19 der DIN 18005 ergibt folgende Ergebnisse:

Grenze des Lärmpegelbereiches V – IV bei 70,5 dB.

$$69,3 \text{ dB} + 1,2 \text{ dB} = 70,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erhöhung um 1,2 dB bei ca. 19,0 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches IV – III bei 65,5 dB.

$$69,3 \text{ dB} - 3,8 \text{ dB} = 65,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um 3,8 dB bei ca. 50,0 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches III – II bei 60,5 dB.

$$69,3 \text{ dB} - 8,8 \text{ dB} = 60,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um 8,8 dB bei ca. 120,0 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches II – I bei 55,5 dB.

$$69,3 \text{ dB} - 13,8 \text{ dB} = 55,5 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um 13,8 dB bei ca. 230,0 m.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nachts für Mischgebiete werden nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 mit 45,0 dB für vorbelastete Bereiche mit 50,0 dB angesetzt. Für den Bebauungsplan Nr. 9 ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung von einem vorbelasteten Bereich auszugehen.

$$59,4 \text{ dB} - 14,4 \text{ dB} = 45,0 \text{ dB}$$

$$59,4 \text{ dB} - 9,4 \text{ dB} = 50,0 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes bei einer Erniedrigung um ca. 14,4 dB bei ca. 250,0 m.

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes für vorbelastete Bereiche bei einer Erniedrigung um ca. 9,4 dB bei ca. 125,0 m.

Ermittlung für die Constantin-Kirchhoff-Straße:

Die zuberücksichtigende Verkehrsmenge auf der Constantin-Kirchhoff-Straße wird gleichfalls entsprechend den vorgenannten Vorgaben aus dem Zielergebnis des betreffenden Knotenpunktes Poggestraße, Constantin-Kirchhoff-Straße und Heinrich-Heine-Straße ermittelt. Das Zielergebnis 1991 betrug insgesamt 1.845 Kf/Tag. Für die Ermittlung wird von einem gleichen Prognosefaktor wie bei der Poggestraße ausgegangen, hier jedoch für den gesamten Planungszeitraum zugrundegelegt. Es ergibt sich somit folgende zu berücksichtigende Verkehrsbelastung:

$$DTV_{1991} \cdot 1,425 = 1.845 \text{ Kfz/Tag} \times 1,425 = 2.629 \text{ Kfz/Tag}$$

Der Schwerlastverkehrsanteil der Constantin-Kirchhoff-Straße wird aus den Vorgaben der DIN 18005 berücksichtigt, d.h. für den Tag mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 10 % und für die Nacht mit einem Schwerlastverkehrsanteil von 3 %.

Die nachfolgende Ermittlung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Teterow werden nach Beispiel 6.1.1 der DIN 18005 mit den Gleichungen 24 und 25 durchgeführt. Hierdurch ergeben sich für das Abwägungsgebot der Stadt Teterow genauere Ergebnisse. Folgende Annahmen liegen nunmehr dieser Ermittlung für die Constantin-Kirchhoff-Straße zugrunde, wobei die geplante Parkplatzanlage im Einmündungsbereich der Constantin-Kirchhoff-Straße in die Poggestraße nicht gesondert berücksichtigt wird. Es wird davon ausgegangen, daß die sich daraus ergebenden Beeinträchtigungen bereits abgedeckt werden durch die hohe Verkehrsbelastung der Poggestraße:

$$DTV = 2.629 \text{ Kfz/Tag}$$

Zweispurige Straße

Fahrbahnbelag Asphaltbeton

Zulässige Geschwindigkeit 50 Km/h

Steigung der Straße unter 5 %

Abstand der zu untersuchenden Punkte zur Fahrbahnachse nach entsprechender Einzelfestlegung, bzw. Ermittlung der Grenzen zwischen den einzelnen Lärmpegelbereichen.

$$L_T = L_{m,E} = \Delta L_{s,z} + \Delta L_k$$

$$\text{mit } L_{m,E} = L_m^{(25)} + \Delta L_{Str0} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg}$$

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M nach Tabelle 4 DIN 18005:

$$\text{tags: } 0,06 \times STV = 0,06 \times 2.629 = 158 \text{ Kfz/h}$$

$$\text{nachts: } 0,011 \times DTV = 0,011 \times 2.629 = 29 \text{ Kfz/h}$$

Mittelungspegel für Straßenverkehr nach Bild 3 DIN 18005:

$$\text{tags: } L_{m,T}^{(25)} = 61,7 \text{ dB}$$

$$\text{nachts: } L_{m,N}^{(25)} = 52,7 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 2, Zeile 2 der DIN 18005:

$$L_{Str0} = - 0,5 \text{ dB}$$

Korrektur für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom LKW-Anteil bei $v = 50 \text{ Km/h}$ und $p_T = 10 \%$ und $p_N = 3 \%$ nach Bild 4 DIN 18005:

$$\Delta L_{v, \text{tags}} = - 4,1 \text{ dB}$$

$$\Delta L_{v, \text{nachts}} = - 5,3 \text{ dB}$$

Zuschlag für Steigungen nach Tabelle 2, Zeile 1 der DIN 18005:

$$4L_{\text{Stg}} = 0,0 \text{ dB}$$

Emmissionspegel nach Gleichung 24 und 25 der DIN 18005:

$$L_{m,E,T} = 61,7 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 4,1 \text{ dB} - 0,0 \text{ dB} = 57,1 \text{ dB}$$

$$L_{m,E,N} = 52,7 \text{ dB} - 0,5 \text{ dB} - 5,3 \text{ dB} - 0,0 \text{ dB} = 46,9 \text{ dB}$$

Nachfolgende werden die Abschnitte der Lärmpegelbereiche IV, III und II nach DIN 4109 sowie die Grenzen für die Maßnahmen nach § 9(1) 24 BauGB zu berücksichtigenden Flächen über Bild 19 für Mischgebiete der DIN 18005 sowie des Beiblattes 1 hierzu bestimmt.

Die Grenze zwischen Lärmpegelbereich IV - III wird bei 65,5 dB und für Lärmpegelbereich III - II wird bei 60,5 dB und für den Lärmpegelbereich II - I wird bei 55,5 dB des tags-Wertes festgelegt. Für die Bestimmung der Grenzen der für Maßnahmen nach § 9(1) 24 BauGB zu berücksichtigenden Flächen werden diese über den nachts-Wert bei 45,0 dB, bzw. 50,0 dB für vorbelastete Bereiche des Mischgebietes bestimmt. Hierbei werden die zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen für den Schutz der schulischen Anlagen einem Mischgebiet gleichgestellt.

Die Rückrechnung über das Bild 19 der DIN 18005 ergibt folgende Ergebnisse:

Grenze des Lärmpegelbereiches IV - III bei 65,5 dB
 $57,1 \text{ dB} + 8,4 \text{ dB} = 65,5 \text{ dB}$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erhöhung um + 8,4 dB bei ca. 4,5 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches III - II bei 60,5 dB
 $57,1 \text{ dB} + 3,4 \text{ dB} = 60,5 \text{ dB}$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erhöhung um + 3,4 dB bei ca. 11,5 m.

Grenze des Lärmpegelbereiches II - I bei 55,5 dB
 $57,1 \text{ dB} - 1,6 \text{ dB} = 55,5 \text{ dB}$

Nach Bild 19 liegt die Grenze bei einer Erniedrigung um - 1,6 dB bei ca. 34,0 m.

Die schalltechnischen Orientierungswerte nachts für Mischgebiete werden nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 mit 45,0 dB, für vorbelastete Bereiche mit 50,0 dB angesetzt. Für den Bebauungsplan Nr. 9 ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung von einem vorbelasteten Bereich auszugehen.

$$46,9 \text{ dB} - 1,9 \text{ dB} = 45,0 \text{ dB}$$
$$46,9 \text{ dB} + 3,1 \text{ dB} = 50,0 \text{ dB}$$

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes bei einer Erniedrigung um 1,9 dB bei ca. 36,0 m.

Nach Bild 19 liegt die Grenze des Orientierungswertes für vorbelastete Bereiche bei einer Erhöhung um 3,1 dB bei ca. 12,5 m.

ERGEBNIS für Poggestraße und Constantin-Kirchhoff-Straße:

Die vorliegende Ermittlung zeigt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche im Bereich des Plangebietes teilweise erheblich über den schalltechnischen Orientierungswerten für vorbelastete Bereiche nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Ziffer 1.1 für Mischgebiete liegen.

Empfehlung für die Poggestraße und die Constantin-Kirchhoff-Straße:

Aufgrund der Gegebenheiten des Plangebietes, insbesondere aufgrund der beschränkten Längenentwicklung, sowohl entlang der Poggestraße (Bundesstraße 104/108) sowie der Constantin-Kirchhoff-Straße, sind aktive Schallschutzmaßnahmen unter der Berücksichtigung der Vertretbarkeit nicht mehr zu realisieren. Die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte, auch bei Berücksichtigung vorbelasteter Bereiche tags wie auch nachts in nahen Abstandsbereichen zur jeweiligen Straßachse der betreffenden Straßen, sind als ver-

vertretbar anzusehen, da es nicht empfehlenswert ist, für die erheblich belasteten Bereiche eine aktive Schallschutzeinrichtung festzusetzen. Vielmehr sollten passive Schallschutzmaßnahmen zu einer vertretbaren Verbesserung führen.

Es sind für die betroffenen Grundstücke, entsprechend der zu dieser Ermittlung gehörenden Übersicht im Maßstab 1 : 1.000 aufgrund der Ergebnisse der Ermittlung, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nach § 9(1) 24 BauGB in Form unterschiedlicher Lärmpegelbereiche festzusetzen.

Für die in der Übersicht bezeichneten Flächen sind nach § 9(1) 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für die betreffenden Lärmpegelbereiche entsprechend der vorliegenden Ermittlung festzusetzen. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen und gelten im Lärmpegelbereich II für die der jeweiligen Straßenachse zugewandten Gebäudeseiten. Im Lärmpegelbereich III auch für die seitlichen Gebäudeseiten, im Lärmpegelbereich IV auch für die seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten, wobei hier entsprechende Reduzierungen der Maßnahmen festzulegen sind.

Weiter sind für diese Flächen die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Poggestraße (Bundesstraße 104/108) zugewandten Gebäude festzusetzen, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von den Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen sind nicht zu treffen.

Nachfolgend sind die Tabellen 1 und 2 des Entwurfes der DIN 4109 vom Oktober 1984, Teil 6 "Schallschutz im Hochbau", wiedergegeben.

Als ergänzende Anlage sind der schalltechnischen Ermittlung weitergehende erläuternde Auszüge aus der Verkehrskonzeption für die Stadt Teterow, Teil B, Verkehrsanalyse und Verkehrsprognose des Mecklenburgischen Ingenieurbüros für Verkehrsbau GmbH, Ludwigsluster Chaussee 72, O - 2791 Schwerin, beigelegt. Es sind dies Verkehrsflußprogramme Blatt 10 und Blatt 11.

Tabelle 1. Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereiche	0	I	II	III	IV	V	VI	VII
„Maßgebliche Außenlärmpegel“ 1) in dB(A)	≤ 50	51 bis 55	56 bis 60	61 bis 65	66 bis 70	71 bis 75	76 bis 80	≥ 80
1) Ermittlung der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ siehe auch Anhang A								

Tabelle 2. Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Wand, erforderlichenfalls Dach, Fenster) oder der resultierenden Schalldämmung

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Zeile	Lärm- pegel- bereich	„Maß- geblicher Außen- lärm- pegel“ in dB(A) nach Tabelle 1	Raumarten								
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien			Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und ähnliches ¹⁾			Büroräume ¹⁾ und ähnliches		
			Mindestwerte des bewerteten Schalldämm-Maßes R'_w (für Außenwände) bzw. R_w (für Fenster) oder des resultierenden Schalldämm-Maßes des Gesamtaußenbauteils $R'_{w, res}$								
			Außen- wand R'_w dB	Fenster R_w dB	Gesamt- außen- bauteil $R'_{w, res}$ dB	Außen- wand R'_w dB	Fenster R_w dB	Gesamt- außen- bauteil $R'_{w, res}$ dB	Außen- wand R'_w dB	Fenster R_w dB	Gesamt- außen- bauteil $R'_{w, res}$ dB
			1	I	50 bis 55	35	30	32	35	25	—
2	II	56 bis 60	40	35	37	35	30	32	35	30	32
3	III	61 bis 65	45	40	42	40	35	37	35	30	32
4	IV	66 bis 70	50	45	47	45	40	42	35	35	35
5	V	71 bis 75	55	50	52	50	45	47	40	40	40
6	VI	76 bis 80	2)	2)	2)	55	50	52	45	45	45
7	VII	> 80	2)	2)	2)	2)	2)	2)	50	50	50
¹⁾ In Einzelfällen kann es wegen der unterschiedlichen Raumgrößen, Tätigkeiten und Innenraumpegel in Büroräumen und bestimmten Unterrichtsräumen (z. B. Werkräume) zweckmäßig oder notwendig sein, die Schalldämmung der Außenwände und Fenster gesondert festzulegen. ²⁾ Die Mindestwerte sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Einzelfall festzulegen.											

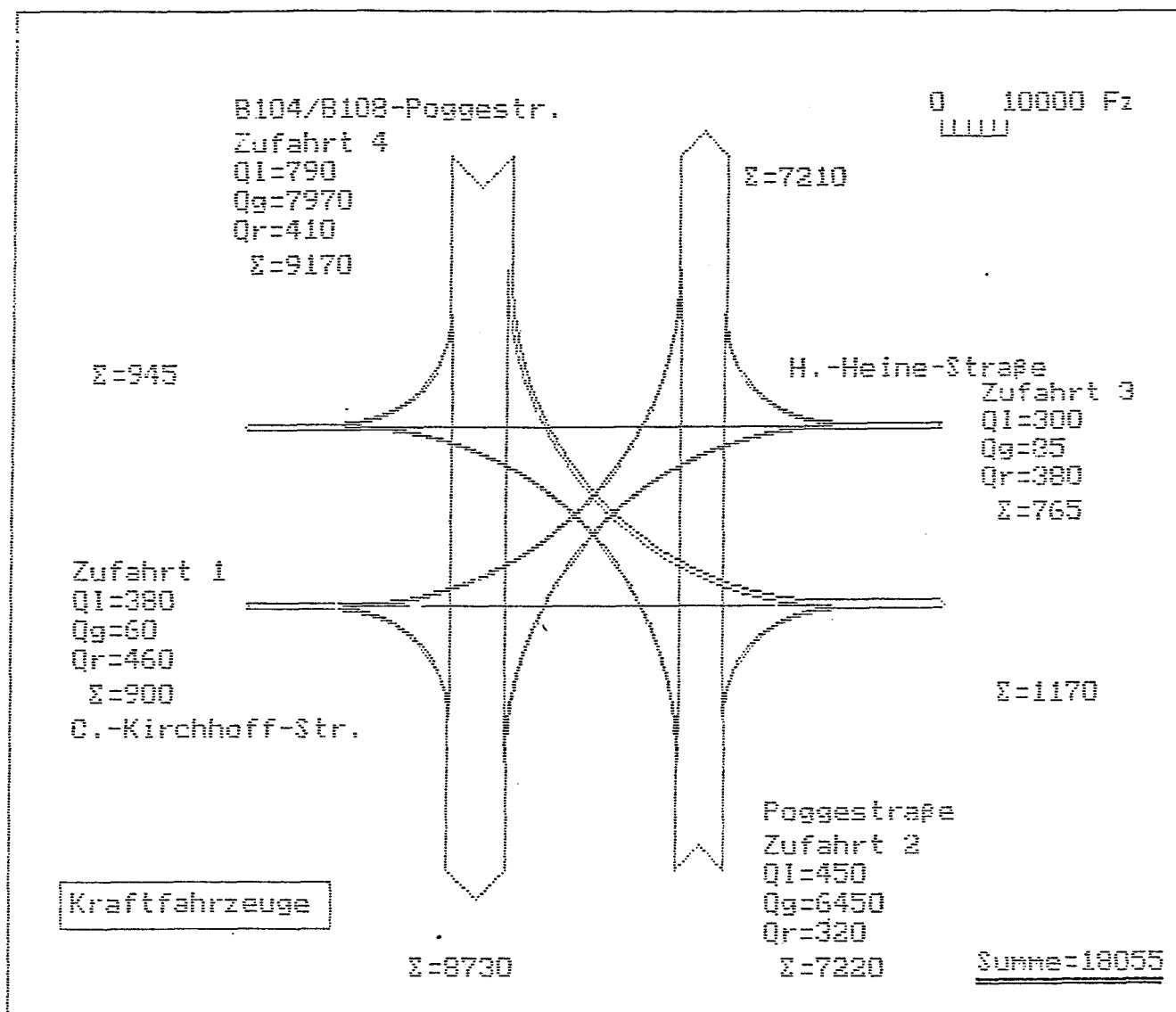
Lübeck, im November 1992

ML-PLANUNG
GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MEH
ALTE BÜHNENSTR. 52, TEL. 04504/5212
2061 MELDEWADE

[illegible]

Verkehrsfluß-Diagramm

Projekt : Verkehrszählung Teterow
 Knotenpunkt : B104/B108-Poggestr./H.-Heine-S
 Stunde : DTV Kfz/24h , *Hochrechnung der Kurzzählung v. 12.9.91*
 Dateiname : tet6.1KN 70

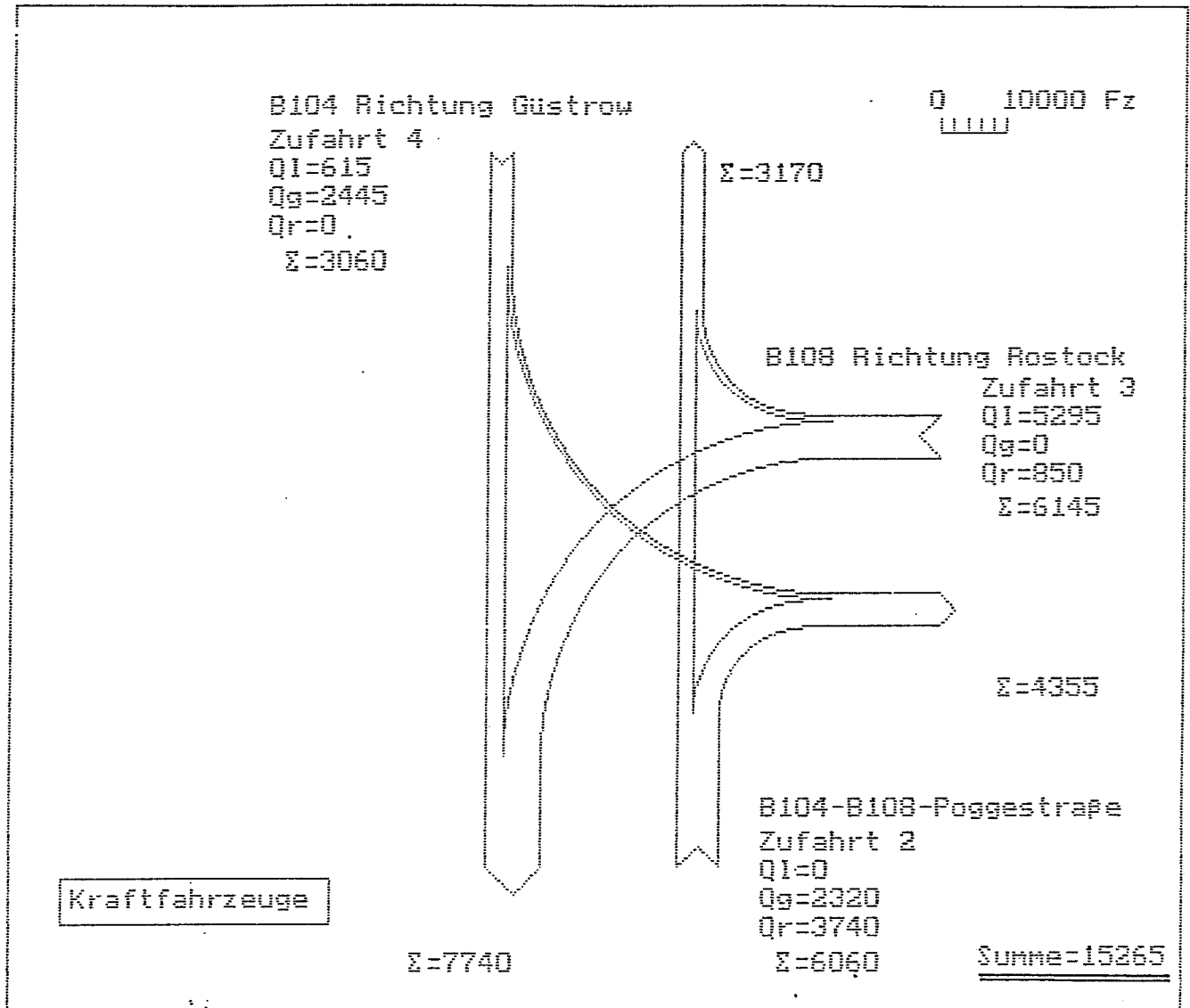


Verkehrsstärke Kfz/24h

von/nach	1	2	3	4	Summe
1	--	460	60	380	900
2	450	--	320	6450	7220
3	85	300	--	380	765
4	410	7970	790	--	9170
Summe	945	8730	1170	7210	18055

Verkehrsfuß-Diagramm

Projekt : Verkehrszählung Teterow
 Knotenpunkt : B104-B108-Poggestraße
 Stunde : DTV Kfz/24h(13.09.91) D
 Dateiname : TET2.1KN



Verkehrsstärke					Kfz/24 h
von/nach	1	2	3	4	Summe
1	--	--	--	--	0
2	--	--	3740	2320	6060
3	--	5295	--	350	6145
4	--	2445	615	--	3060
Summe	0	7740	4355	3170	15265

ML-Planung
Herrn W. Barkmann
Erlenkamp 1

2400 Lübeck 1

10. November 1992
mü-sch

Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Teterow;
schalltechnische Stellungnahme zum Problem
Schulsportanlage / allgemeines Wohngebiet

Ihr Schreiben vom 09.11.92

Sehr geehrter Herr Barkmann,

wunschgemäß nehmen wir zu der geplanten Nachbarschaft Sportanlage/allgemeines Wohngebiet Stellung. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Beurteilung auf der Grundlage der 18. BImSchV.

In § 2, Abs. 1, der 18. BImSchV heißt es: "Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß die ... Immissionsrichtwerte ... nicht überschritten werden." Weiter heißt es in § 5, Abs. 2: "Die zuständige Behörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach § 2, Abs. 1 außer der Festsetzung von Nebenbestimmungen zu erforderlichen Zulassungsentscheidungen oder der Anordnung von Maßnahmen nach § 3 für Sportanlagen Betriebszeiten festsetzen." Weiter heißt es in § 5, Abs. 3: "Die zuständige Behörde soll von der Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport ... dient. Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport ... zuzurechnenden Teilzeiten ... außer Betracht zu lassen; die Beurteilungszeit wird um die dem Schulsport ... tatsächlich zuzurechnenden Teilzeiten verringert." - Aus dem letzten Zitat ergibt sich indirekt, daß ein besonderer Schutz

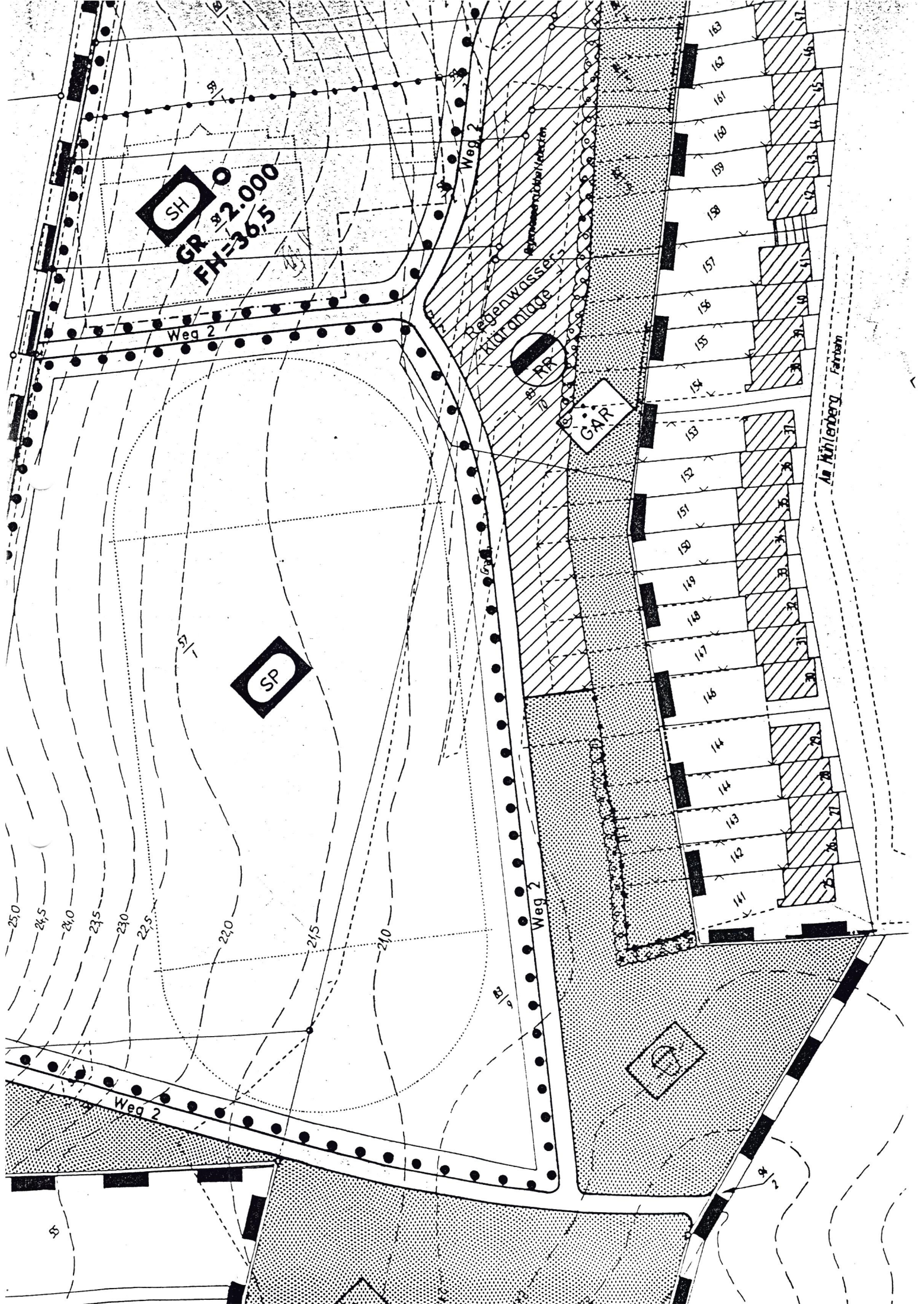
- 2 -

gegenüber Sportanlagen, die ausschließlich dem Schulsport dienen, aus öffentlich-rechtlicher Sicht nicht erforderlich ist.

Vereinssport wäre zusätzlich in eingeschränktem Umfang möglich. Der Umfang der Einschränkungen müßte gegebenenfalls geklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen
ppa.





SH
GR 2.000
FH=36,5

Weg 2

SP

Weg 2

Weg 2

Regenwasser-
Kläranlage

BR

GAR

E

Am Kühlenberg Fahren

- 163
- 162
- 161
- 160
- 159
- 158
- 157
- 156
- 155
- 154
- 153
- 152
- 151
- 150
- 149
- 148
- 147
- 146
- 144
- 144
- 143
- 142
- 141

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9, Gebiet: Südwestlich der Poggestraße, von der Einmündung Heinrich-Heine-Straße Richtung Ortsausgang bis zu den Wasserbehältern sowie nordwestlich der Constantin-Kirchhoff-Straße und nordwestlich rückwärtig der Bebauung an der Straße Am Mühlenberg bis zum nordwestlich liegenden Feldweg, der Stadt Teterow wurde von der Stadtvertretung Teterow gebilligt in ihrer Sitzung am 11. November 1992

Teterow, den

Siegel

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: September 1992; November 1992