

Gemeinde Blowatz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 9
"Zum Gutshaus" in Dreveskirchen

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Aufgabe und Inhalte der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 6.1 Trinkwasserversorgung
 - 6.2 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.3 Niederschlagswasserableitung
 - 6.4 Elektroenergieversorgung
 - 6.5 Telekommunikation
 - 6.6 Gasversorgung
7. Löschwasserversorgung
8. Bodenschutz und Abfall
9. Denkmalschutz
 - 9.1 Bodendenkmale
 - 9.2 Baudenkmale
10. Gewässerschutz
11. Immissionsschutz
 - 11.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - 11.2 Lärmimmissionen
 - 11.3 Staubimmissionen - Pferdehaltung
12. Kataster- und Vermessungswesen
13. Örtliche Bauvorschriften

Teil II

Anlagen

- | | | | |
|----------|---|---|----------------|
| Anlage 1 | Umweltbericht | - | vom 18.09.2018 |
| Anlage 2 | Fachbeitrag Artenschutz | - | vom 06.04.2018 |
| Anlage 3 | Schalltechnische Begutachtung | - | vom 23.12.2015 |
| Anlage 4 | Merkblatt -Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten – Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL) | | |

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

In der Ortslage Dreveskirchen westlich der Landesstraße L12 befindet sich das alte historische Gutshaus, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Bereich östlich der Zufahrtsstraße zum Gutshaus möchte die Gemeinde ein kleines Wohngebiet entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen, entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und die Scheune in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelt Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

Durch die Überplanung dieser Baulandreserve, möchte die Gemeinde attraktive Wohngrundstücke zur Deckung ihres Eigenbedarfes zur Verfügung stellen.

Da die Fläche des Plangebietes mit ihrer Strukturen keinen im Zusammenhang bebauten Bereich darstellt, ist sie planungsrechtlich eine Außenbereichsfläche im Innenbereich. Die Umsetzung der Planungsziele erfordert deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Belange der Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftlich Belange sind im unmittelbaren Plangebiet nicht betroffen. Die vorhandene Gutsanlage existiert nicht mehr und sämtliche landwirtschaftlich genutzten Hofgebäude wurden beseitigt bzw. werden zu Wohnzwecken genutzt. Das ehemalige Gutshaus selbst wird wie bereits erwähnt für kommunale Einrichtungen genutzt. Die Belange des Landwirtschaftsbetriebes im nordwestlichen Bereich der Ortslage wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Landwirt erfolgte eine gutachterliche Abstimmung zur Feststellung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb. Der Bestandschutz des Betriebes stand hierbei im Vordergrund. Die mit dem Landwirt abgestimmten Maßnahmen zum Lärmschutz im Bereich der Hofstelle sind Bestandteil der Planung, sh. dazu Punkt 11.2 der Begründung.

Die forstlichen Belange werden durch die Planung berührt, da das Plangebiet im südwestlichen Bereich direkt an Waldflächen angrenzt. Ein wesentlicher Grundsatz der städtebaulichen Planung ist die Schaffung eines räumlichen Abschlusses der bebauten Ortslage im Bereich des ehemaligen Gutshauses durch das entsprechend angeordnete Baufeld WA2. Die geplante Bebauung schafft eine Riegelwirkung im Übergang zum offenen Landschaftsraum. Zudem erfolgte die räumliche Anordnung des Baufeldes WA 2 unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländetopographie mit Höhenunterschieden von bis zu 2,00 m, um größere Geländeregulierungen zu vermeiden.

**Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen
der Gemeinde Blowatz**

Unter Berücksichtigung forstwirtschaftlicher Belange wurde im Planverfahren bereits auf ein ursprünglich weiteres Baufeld im WA 2 verzichtet. Ein weiterer Verzicht auf eine weitere WE bzw. eine straßenparallele Ausrichtung der Bebauung widerspricht den Grundsätzen und der Zielstellung der Planung und ist auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar. Bei der geplanten einseitigen Bebauung stellt die Anzahl von 8 WE eine Mindestforderung hinsichtlich einer wirtschaftlichen Erschließung dar.

Die geplante städtebauliche Entwicklung setzt voraus, dass die an das Baufeld WA 2 angrenzende Waldfläche in einem Bereich von 30 Meter durch Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart überführt wird. Dadurch wird sichergestellt, dass die geplante Bebauung im WA 2 außerhalb des 30 m –Waldabstandes errichtet werden kann.

Die Gemeinde hat im öffentlichen Interesse der Ortsentwicklung einen diesbezüglichen Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die Waldumwandlungsfläche wurde in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Da in der Gemeinde keine aufforstungsfähige Fläche zur Verfügung steht erfolgt der Ausgleich für die Waldumwandlung durch die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe (Kategorie 2) in Höhe von 1.792,50 EUR.

Übergeordnete Planungen

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind im RREP WM unter Pkt. 4.1 Siedlungsstruktur folgende Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung definiert:

(3) ... In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. (Z)

(7) Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden.

Die Planung entspricht somit den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Dörfliches Mischgebiet dargestellt. Entsprechend der vorliegenden Planung der Gemeinde wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Eigendedarfsanalyse

Die Gemeinde Blowatz weist keine zentralörtliche Funktion auf. Gemäß 4.1 (3) (Z) RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Blowatz als nicht zentraler Ort auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung (ca. 3% des Wohnungsbestandes von 2005) auszurichten.

Der danach auf Basis des Wohnungsbestandes von 2005 ermittelte Eigenbedarf beträgt für die Gemeinde Blowatz bis zum Jahr 2020 ca. 16 WE. Laut Baufertigstellungsstatistik sind in den Jahren 2007-2014 24 WE bereits errichtet worden.

Von den 24 fertiggestellten WE sind 6 WE zu Wohnzwecken, 6 WE zum Ferienwohnen und 1 WE Gewerbe sowie 1WE Betriebswohnen zuzuordnen. Von den 16 WE bestand für 7 WE Baurecht. Demnach werden 9 WE auf den Eigenbedarfsrahmen angerechnet und so verbleibt für den Zeitraum bis 2020 ein Entwicklungsrahmen von 7 WE.

Die örtlichen Bedingungen zur Erschließung des Baugebietes sind derart, dass acht großzügige Wohngrundstücke entstehen können. Eine gezwungene Vergrößerung der Grundstücke zur Einhaltung der Kapazitätsgrenze von 7 WE ist aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll. Eine Reduzierung der Anzahl bzw. Vergrößerung der Baugrundstücke beeinflusst das städtebaulich gewollte Straßenbild einer

zusammenhängenden Bebauung. Eine Reduzierung der Baugrundstücke könnte ebenso die Wirtschaftlichkeit der Erschließungsmaßnahmen in Frage stellen.
Die Gemeinde wird daher die um 1 WE erhöhte Neubaukapazität bei künftigen Planungen berücksichtigen.

Die Wohnbaukapazität des B-Planes Nr. 4 bleibt bei der Eigenbedarfsanalyse unberücksichtigt, da eine Realisierung des B-Planes Nr.4 auch nach nunmehr 16 Jahren nicht abzusehen ist. Eine Aufhebung ist aus Gründen des Schadensrisikos für die Gemeinde derzeit nicht beabsichtigt.

Die aktuelle 3. Änderung des B-Planes diene der Schaffung von Baurecht zum Neubau eines Mehrgenerationenzentrums gemäß den Förderrichtlinien des Landes M-V und bleibt deshalb ebenfalls unberücksichtigt.

Belange des Klimaschutzes

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls die Möglichkeiten zum Klimaschutz in Betracht gezogen. Die getroffenen Festsetzungen gewährleisten eine „solartaugliche“ Ausrichtung und eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude. Die Grundstücke werden zentral erschlossen und an die örtlich vorhandenen Infrastruktureinrichtungen angeschlossen. Mit dem B-Plan wird eine örtliche Baulandreservefläche genutzt, wodurch die allgemeinen Ansatzpunkte für den Klimaschutz, wie z.B. die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich, die Konzentration der Siedlungsstrukturen und die dadurch resultierende Verringerung des klimaschädlichen Individualverkehrs, erfüllt werden. Der B-Plan entspricht somit den Anforderungen des Klimaschutzes.

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen,
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist die Vermessung vom Januar 2015 und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Blowatz
 Gemarkung Dreveskirchen
 Flur 1

Plangeltungsbereich: Das Plangebiet umfasst das Flurstück 37/11 sowie Teilflächen
 der Flurstücke 37/10, 37/13, 37/23 und 38 (öffentliche
 Verkehrsflächen)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten : durch die Straße „Zum Gutshaus“
im Südosten : durch dörflich geprägte Bauflächen
im Südwesten : durch gehölzbestandene Grünflächen
im Nordwesten : durch dörfliche Bauflächen (Gutshaus und Hofanlage)

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Bebaubare Fläche	8.725,5	70,27
2.	Verkehrsflächen	1.631,0	13,13
3.	Verkehrsgrün	395,5	3,18
4.	Fuß- und Radweg	169,0	1,36
5.	Stellplatzanlage	163,0	1,31
6.	Flächen für Ver- und Entsorgung (Trafo)	11,0	0,09
7.	Fläche Waldumwandlung	1.322,0	10,66
Gesamtfläche des Plangebietes		12.417,0	100,00

4. Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und den ortsbildprägenden Bauweisen.

Das Plangebiet befindet sich abseits der Hauptverkehrsstraße, die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Gutshaus mit der Kindertagesstätte für die Gemeinde Blowatz.

Die örtlichen Gegebenheiten der Erschließung und der Nutzung der vorhandenen Umgebungsbebauung schließen Nutzungsarten aus, die mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sind.

Aus diesen Gründen werden gemäß § 1 (6) BauNVO folgende Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

Da die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ortsuntypisch und städtebaulich nicht erwünscht ist, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten beschränkt. Die Festsetzung dient darüber hinaus den Belangen der Raumordnung, die Entwicklung der Wohnkapazität auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl bestimmt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Wohngebiet die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die maximalen Firsthöhen sowie die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die in den einzelnen Bereichen festgesetzte absolute Höhe über HN 76.

als oberer Bezugspunkt gilt hier die Firsthöhe, also die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante über den in den einzelnen Bereichen festgesetzten unteren Bezugspunkt.

Die obere Dachbegrenzungskante wird dabei wie folgt definiert:

- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Walm- und Krüppelwalmdächern als die äußere Schnittgerade der Dachschenkel

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig sind.

Deshalb ist in den 3 Baugebieten (WA1 bis WA3) die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich mit einem Abstand von 5,00 m gemessen vom äußeren Rand der Wendeanlage und der Planstraße A nicht zulässig.

Carports dürfen hier ebenfalls die straßenseitige Baugrenze um maximal 2,00 m überschreiten.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der geplanten Wohngrundstücke wird die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht ausgebaut und am Ende mit einer Wendeanlage versehen.

Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt entsprechend den Anforderungen der RAST 06. Dies gilt besonders für die Ausbaubreite, die Sicherheitsabstände, das Lichtraumprofil und die Mindestbedarfsflächen für Kurvenfahrten bzw. Einbiegeradien.

Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke, Straßennamenschilder u. dgl. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straße so anzuordnen, dass durch sie keine zusätzlichen Gefahren ausgehen.

Die Straßenplanung ist mit dem zuständigen Amt abzustimmen.

Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Gemeindehaus wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAST 06 ist vor den PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Die vorhandene, kürzeste und verkehrssicherste Wegeverbindung aus Blowatz zur Kindertagesstätte im Gutshaus Dreveskirchen ist für die Gemeinde und ihrer Einwohner von zentraler Bedeutung und soll daher im Plan festgeschrieben werden. Auf Grund des vorhandenen Leitungsbestandes wird die Lage des Weges etwas verschoben.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Fuß- und Radweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da dem Grundstückseigentümer hier kein eigenes Nutzungsrecht mehr verbleiben soll. Die Nutzung des vorhandenen Weges im Anschluss des Plangebietes bis an die Schulstraße (L12) wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen bzw. durch ein Wegerecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert. Die Sicherung erfolgt durch Eintragung einer entsprechenden Baulast auf den betroffenen Grundstücken.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. In der Straße „Zum Gutshaus“ verläuft eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung DN 50 (d 63 x 5,8 PE). Grundstücks- und Hausanschlussleitungen können nach entsprechenden Einzelantragstellungen hergestellt werden.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung liegt im Verantwortungsbereich des Zweckverbandes Wismar. Ein betriebsfertiger Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz) befindet sich in der Straße „Zum Gutshaus“. Grundstücks- und Hausanschlüsse können nach entsprechender Einzelantragsstellung hergestellt werden.

Südwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 30 m, befindet sich ein Abwasserpumpwerk des Zweckverbandes Wismar. In der Schalltechnischen Begutachtung wurden die Geräuschemissionen der Abwasserpumpanlage als vernachlässigbar beurteilt. Auf Grund der Entfernung zur geplanten Bebauung von mehr als 30 m ist auch eine eventuelle Geruchsbelästigung nicht zu erwarten.

Im Bereich des Plangebietes verlaufen zwei vorhandene Schmutzwasserkanäle über geplante Baugrundstücke. Diese sind im Plan gekennzeichnet. Zur Baufreimachung der Grundstücke sind diese in Abstimmung mit dem Zweckverband vorzugsweise in den Bereich des geplanten Geh- und Radweges umzuverlegen.

6.3 Niederschlagswasserableitung

Die Niederschlagswasserableitung liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Das unbelastete Niederschlagswasser von den Grundstücken ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Größe der Grundstücke bietet dafür gute Voraussetzungen.

Das auf den Verkehrsflächen (Planstraße A) anfallende Niederschlagswasser wird im öffentl. Verkehrsraum zur Versickerung gebracht. Hierzu ist vorgesehen, parallel entlang der Planstraße eine Versickerungsmulde auszubilden, die das Niederschlagswasser vom Quergefälle der Straße aufnimmt. Der Ausbau der Versickerungsmulde gehört zum Straßenausbauprojekt. Eine gesonderte Flächenausweisung dafür ist im B-Plan nicht erforderlich.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

6.4 Elektroenergieversorgung

Die e.dis als Versorgungsträger ist am Planverfahren beteiligt. Im Bereich des Plangebietes befinden sich erdverlegte Mittelspannungs- und Niederspannungskabel sowie eine Trafostation. Die ungefähre Lage dieser Anlagen ist im Plan gekennzeichnet. Rechtzeitig vor dem Beginn eventueller Bauarbeiten muss daher eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen.

Das Mittelspannungskabel verläuft vom Trafo über das öffentliche Verkehrsgrundstück und weiter entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 37/13 und 37/23. Zur Sicherung des Kabels wird der vorhandene Gehweg von der KITA ins Ortszentrum an diese Grundstücksgrenze verlegt, so dass sich das MS-Kabel im Bereich des neuen Geh- und Radweges befindet.

Auf Grund der geplanten Bebauung und Erschließung ist die Umverlegung des auf den Flurstück Nr. 37/23 vorhandenen NS-Kabels erforderlich. Die Umverlegung, vorzugsweise in den Bereich des geplanten Geh- und Radweges, ist mit dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Informationen an den Versorgungsträger:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Allgemeine Hinweise:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich elektrischer Anlagen ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

6.5 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht geregelt.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die ungefähre Lage der Leitungen ist im Plan gekennzeichnet. Zur Baufreimachung der geplanten Baugrundstücke ist eine Teilumverlegung, vorzugsweise in den Bereich des geplanten Geh- und Radweges, erforderlich. Rechtzeitig vor dem Beginn eventueller Bauarbeiten ist daher eine Einweisung zur Feststellung der genauen Lage der Leitungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nordost, PTI 23 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.6 Gasversorgung

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Diese befinden sich entlang der Erschließungsstraße mit Anschluss an das ehemalige Gutshaus (Kindergarten). Die Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind durch die ausführende Firma rechtzeitig aktuelle Planauszüge anzufordern.

Zum Schutz der vorhandenen Hochdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

- Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

- Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" (Anlage 4) ist bei den Planungen zu beachten.

7. Löschwasserversorgung

Auf Grund der im B-Plan festgesetzten baulichen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³ vorzuhalten.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³/h ist durch die Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz des Zweckverbandes gewährleistet. Als Entnahmestelle befindet sich an der Einmündung Schulstraße/Zum Gutshaus ein Oberflurhydrant mit einer Entnahmekapazität von 48 m³/h.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Löschwasserentnahme aus dem in unmittelbarer Nähe vorhandenen Löschwasserteich.

Das Plangebiet liegt vollständig im 300-m Umfeld zu den Entnahmestellen.

Ist auf Grund der geplanten Bebauung oder Nutzung eines Grundstückes von einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung auszugehen und deshalb eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

8. Bodenschutz und Abfall

I. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine **Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion** hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender **Mutterboden / Oberboden** ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten **anfallender Bodenaushub** (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstückes zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstückes verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die **Untersuchungserfordernis** nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten (http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. **Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.**

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

II. Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

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

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, **konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich** der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. (§ 2 LBodSchG MV) Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

III. Munition

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

IV. Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen** nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. (§ 8 GewAbfV). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

V. Abbrucharbeiten

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenteehaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteehaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein **Schadstoffkataster** für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige **Arbeitsschutzbehörde** ist das LAGUS-

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur **Bauherren-Verantwortung** (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

VI. Entsorgung von Abfällen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den **Abfallwirtschaftsbetrieb**. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer. Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem **zugelassenen Entsorgungsfachbetrieb** zu überlassen.

9. Denkmalschutz

9.1 Bodendenkmale

Derzeit bekannte Bau- oder Bodendenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde

9.2 Baudenkmale

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das denkmalgeschützte Gutshaus Dreveskirchen (Zum Gutshaus 5/7, Flst. 37/16). Südöstlich der Hauptfassade des Gutshauses erstreckte sich die Gutsanlage, deren südöstliche Hofbegrenzung heute durch den Stallspeicher noch erlebbar ist.

Um eine Sichtbeziehung zwischen dem Gutshaus und dem Stallspeicher zu ermöglichen wurde die geplante Bebauung so umstrukturiert, dass ein unbebauter Korridor erhalten bleibt. Eine Bebauung in der ehemaligen Hofstruktur ist aber nicht möglich. Da es nicht möglich sein wird, auch nur annähernd die Bebauung der ehemaligen Gutsanlage wieder erlebbar zu machen, wurde hiervon abgesehen.

Der Sachverhalt wird im Umweltbericht näher begründet.

10. Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ein Überbauen ist unzulässig.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

11. Immissionsschutz

11.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

- Agrargenossenschaft Stove e.G. - Anlage zum Halten von Rindern
- Propan-Rheingas GmbH Co. KG - Flüssiggasbehälteranlage

Für diese Anlagen besteht Bestandsschutz. Die vorliegende Planung befindet sich im weiten Umfeld zu den genannten Anlagen und Betrieben, so dass deren Bestandsschutz uneingeschränkt gewahrt bleibt.

11.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Dreveskirchen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im östlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. So wird z. B. auch ein ehemals der landwirtschaftlichen Nutzung dienendes Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Der Bereich nördlich der Straße „Zum Gutshaus“ ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt.

Durch den Abstand des geplanten Wohngebietes von ca. 100 m zur Ortsdurchfahrt der L12 ist keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte, hervorgerufen durch Verkehrslärm, zu erwarten.

Die Dorfstraße „Zum Gutshaus“ ist keine Durchfahrtsstraße und dient somit ausschließlich dem Anliegerverkehr.

Im nordwestlichen Bereich der Ortslage befindet sich die Hofanlage eines Landwirtschaftsbetriebes. Von den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden betrieblichen Nutzungen und Einrichtungen, wie Lager und Wirtschaftsgebäude, gehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Belastungen aus. Die Hofzufahrt erfolgt über den Weg Richtung Damekow. Der Hof selbst wird durch die Lager- und Wirtschaftsgebäude gegenüber der geplanten Wohnbebauung weitestgehend abgeschirmt. Die landwirtschaftlichen Einrichtungen mit einem zeitweise erhöhten Lärmpotential, wie z.B. Getreidetrockner, befinden sich in nordwestlicher Ortsrandlage in weiter Entfernung zum geplanten Wohngebiet.

Zum Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes hat deshalb die Gemeinde eine schalltechnische Begutachtung durchführen lassen. Als Hauptgeräuschquellen wurden die Anlagen und Fahrzeugbewegungen des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes in die Untersuchung einbezogen. Des Weiteren wurden die Geräuschimmissionen des PKW-Verkehrs durch die KITA mit dargestellt. Im Ergebnis des rechnerischen Nachweises wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, hervorgerufen durch die Geräuschabstrahlungen der Trocknungsanlage in der Getreidelagerhalle festgestellt.

Zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte sind vor Aufnahme der Wohnnutzung folgende Schalltechnische Maßnahmen erforderlich und zu realisieren:

1. Zusätzliche Schalldämpfer an der Abgasse und der Zuluftöffnung des stationären Trockners, die die Mindestdämpfungsmaße entsprechend Nr. 9.1 und 9.2 des Gutachtens erfüllen.
2. Messtechnischer Nachweis der Wirksamkeit der Schalldämpfer durch eine nach §26 BImSchG zugelassene Stelle. (Zusendung an zuständige Untere Immissionsschutzbehörde)
3. Soweit realisierbar und zweckmäßig, ist an den mobilen Lüftern, wenn sie nicht häufig bewegt werden müssen, zusätzlich eine Abschirmung aus Quaderballen vorzusehen. (Nach Rücksprache mit Lw. Oldemeyer am 14.04.2016 wäre dies am mobilen Lüfter-Halle 4 vorstellbar.)

Die Sicherung der oben genannten Lärmschutzmaßnahmen erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem betroffenen Landwirt.

11.3 Staubimmissionen - Pferdehaltung

Das geplante Wohngebiet befindet sich in dörflicher Umgebung mit noch aktiv betriebener Landwirtschaft. Die Pferdehaltung auf dem benachbarten Grundstück, Flurstück Nr. 37/23, erfolgt als Hobbytierhaltung mit ca. 4 Pferden.

Da die Pferdehaltung in weiterer Entfernung zum Wohngebiet im ehemaligen, zur Wohnnutzung umgebauten Stahlgebäude des Gutshofes stattfindet, sind keine Nutzungskonflikte durch Geruchs- und Geräuschbelastungen zu erwarten.

Die Größe des Grundstückes bietet die Möglichkeit, den Pferdeauslauf und den Dressurplatz deutlich vom Wohngebiet abzusetzen.

Der Dressurplatz kann auf Grund der geplanten Bebauung in seiner jetzigen Lage nicht im Bestand erhalten bleiben. Bei einer eventuellen Neuanlage des Dressurplatzes ist ein Mindestabstand von ca. 10 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches einzuhalten. In Richtung der künftigen Bebauung ist der Dressurplatz mit einer staubabfangenden Bepflanzung zu begrenzen.

Diese Regelungen werden Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer.

12. Kataster- und Vermessungswesen

In dem B-Plan-Bereich befindet sich ein Aufnahme- und Sicherungspunkt des geodätischen Lagenetzes. Diese werden im Plan gekennzeichnet. Vor Baumaßnahmen sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden.

Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

13. Örtliche Bauvorschriften

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse anpassen, der einzelne Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Durch den Erlass der örtlichen Bauvorschriften will die Gemeinde in dem neuen Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

Dächer

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.

Zusätzlich wird die ebenfalls geeignete Dachform des Walmdaches zugelassen, um die Errichtung von Einfamilienhäusern in einer modernen Bauweise, wie dem Bungalowstil, zu ermöglichen.

Durch die Begrenzung der Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) auf max. 1/2 der jeweiligen Hausbreite (Außenwand) wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügt.

Außenwände

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

Nebenanlagen

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.

**Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen
der Gemeinde Blowatz**

Einfriedungen

Die Begrenzung der Höhen von Einfriedungen auf 1,20 m soll den offenen Charakter der Wohnstraße begünstigen. Hierzu gehört auch, dass die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung nicht zulässig ist.

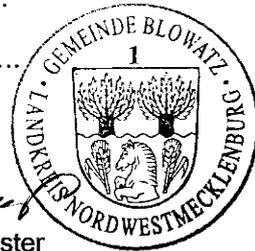
Die Verwendung von Maschendraht- und Stabgitterzäunen nur in Verbindung mit der Pflanzung lebender Hecken soll dazu beitragen, diese Form der Einfriedung natürlich zu gestalten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : ...25.09.2018...

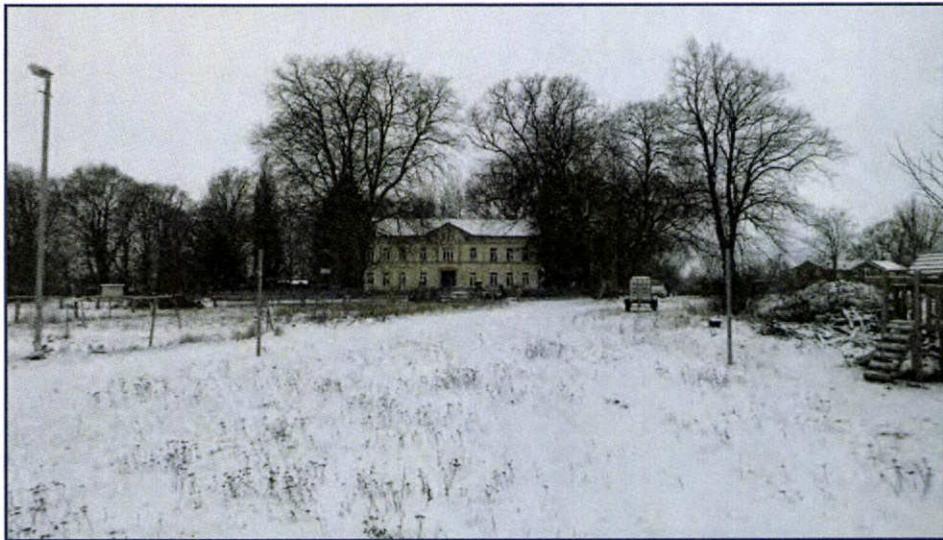
Ausgefertigt am:

11. OKT. 2018


Der Bürgermeister



GEMEINDE BLOWATZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„ZUM GUTSHAUS“ IN DREVESKIRCHEN
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSER

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Anne Höpfner

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Überarbeitete Endfassung

DATUM

18.09.2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	3
1.4.	Schutzgebiete	6
1.4.1.	<i>Internationale Schutzgebiete</i>	<i>6</i>
1.4.2.	<i>Nationale Schutzgebiete.....</i>	<i>11</i>
2.	Standortmerkmale und Schutzgüter	12
2.1.	Mensch und Nutzungen	12
2.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	15
2.3.	Boden.....	15
2.4.	Klima und Luft	16
2.5.	Landschaftsbild	17
2.6.	Lebensräume und Flora	20
2.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>20</i>
2.6.2.	<i>Lebensräume im Bereich des Eingriffs</i>	<i>22</i>
2.6.3.	<i>Fauna.....</i>	<i>23</i>
2.7.	Kulturgüter	23
2.8.	Sonstige Sachgüter.....	23
3.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	24
3.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	24
3.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	24
3.2.1.	<i>Erschließung.....</i>	<i>24</i>
3.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>24</i>
3.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>24</i>
3.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>24</i>
3.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	25
3.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	25
3.5.	Eingriffskompensation.....	29
4.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	31
5.	Quellenangabe.....	32

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Dreveskirchen ist ein Ortsteil der Gemeinde Blowatz. Westlich der Landesstraße L12 befindet sich das alte historische Gutshaus, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Bereich östlich der Zufahrtsstraße zum Gutshaus möchte die Gemeinde ein kleines Wohngebiet entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen, entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und den 1937 errichteten ehemaligen Stallspeicher (heute mit Wohnnutzung) in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen sie brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet 8 große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

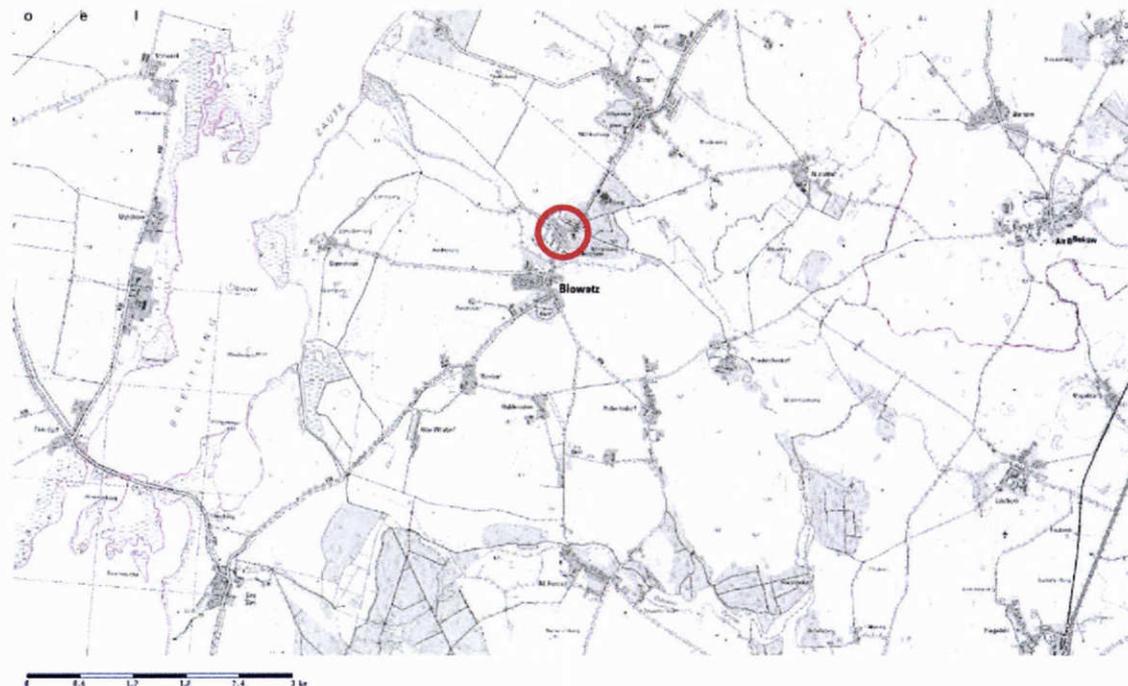


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes im Ortsteil Dreveskirchen, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2015.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich innerorts von Dreveskirchen und umfasst ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.100 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Dreveskirchen das Flurstück 37/11, sowie Teilflächen der Flurstücke 37/10, 37/13, 27/23 und 38 (öffentliche Verkehrsfläche).

Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ im Südosten und Nordwesten an dörflich geprägte Bauflächen sowie an gehölzbestandene Grünflächen im Südwesten.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 4 BauNVO als Gebiet mit der Zweckbestimmung „Allgemeines Wohnen“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Dörfliches Mischgebiet dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

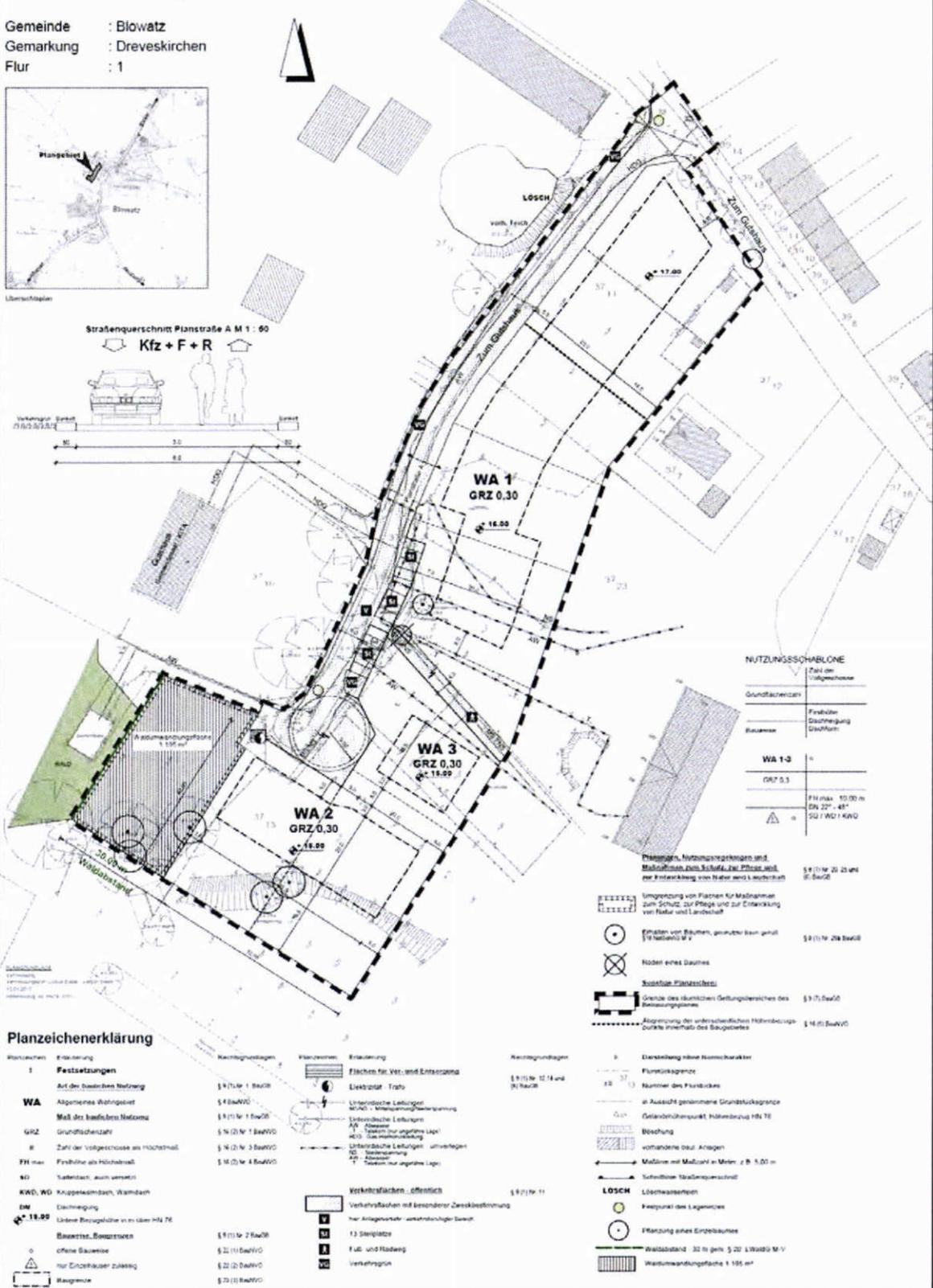
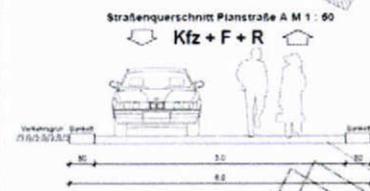
Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt, die nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässt.

SATZUNG DER GEMEINDE BLOWATZ

über den Bebauungsplan Nr. 9 "Zum Gutshaus" in Dreveskirchen

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde : Blowatz
 Gemarkung : Dreveskirchen
 Flur : 1



NUTZUNGSCHARLÖNE

Grundformzeichen	Zahl der Vollgeschosse
WA 1-3	3
GRZ 0,30	
FH max. 10,00 m Ein 22° - 48° 50 / 100 / KWD	

Planzeichenerklärung

Werkzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen	Werkzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
1	Festsetzungen		⊗	Planzeichen	
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauZB	⊕	Flächen für Ver- und Entsorgung	
GRZ	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	⚡	Elektrizität, Trafis	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16 BauZB
II	Maß des künftigen Netznorms	§ 9 (1) Nr. 1 BauZB	⚡	Unterirdische Leitungen	
FH max	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (2) Nr. 1 BauVO	⚡	Abwasser	
KWD, WD	Freihöhe als Höchstmaß	§ 9 (2) Nr. 4 BauVO	⚡	Unterirdische Leitungen - unterirdisch	
DM	Substanz: auch versetzt		⚡	Abwasser	
⊕	Krippenwänden, Walmdach		⚡	Abwasser	
⊖	Dachneigung		⚡	Abwasser	
⊙	Untere Bezugshöhe in m über NN 78		⚡	Abwasser	
⊙	Bauweise, Bauweisen	§ 9 (1) Nr. 2 BauZB	⚡	Abwasser	
⊙	offene Bauweise	§ 2 (1) BauVO	⚡	Abwasser	
⊙	mit Einzelflächen zulässig	§ 2 (2) BauVO	⚡	Abwasser	
⊙	Baugrenze	§ 2 (3) BauVO	⚡	Abwasser	
			⚡	Abwasser	

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar 21.2.2018.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,3.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Trauf- und Firsthöhe, sowie die Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig sind.

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist es vorgesehen, die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht auszubauen und am Ende mit einer Wendeanlage zu versehen.

Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Kindertagesstätte wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAS 06 ist vor den PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.

1.4. Schutzgebiete

1.4.1. Internationale Schutzgebiete

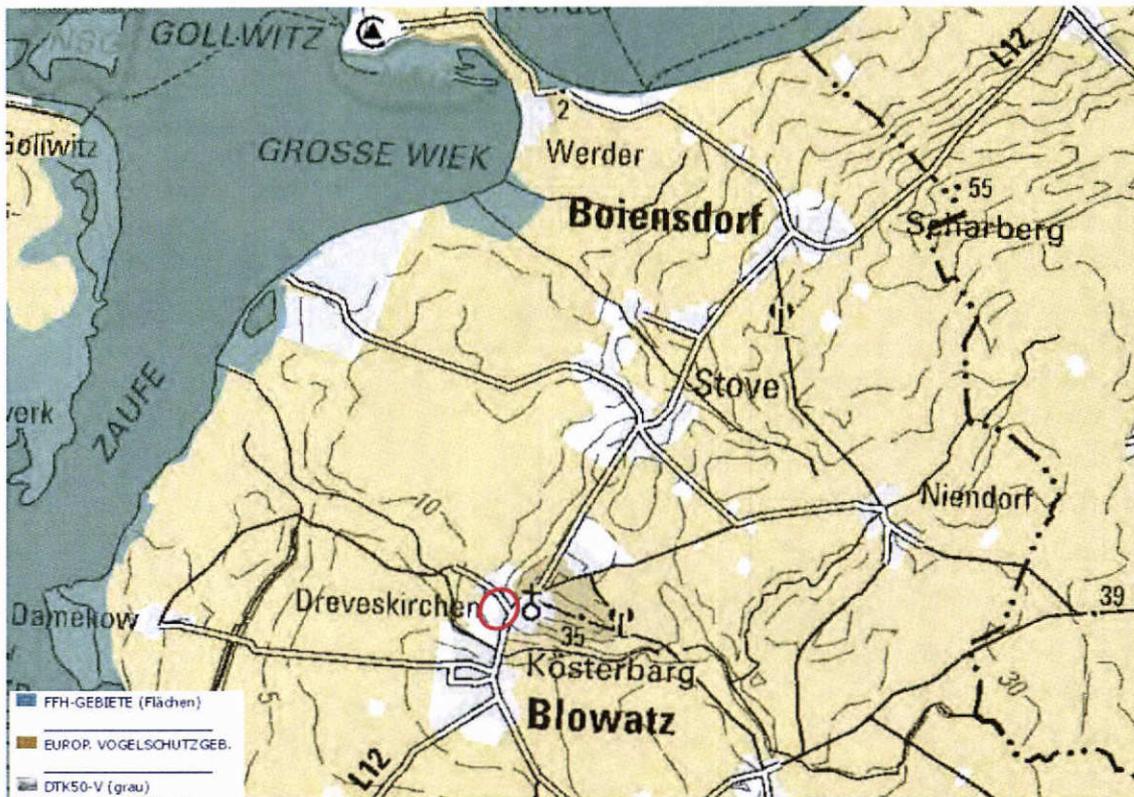


Abbildung 4: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Blau = FFH-Gebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Das Plangebiet beansprucht kein internationales Schutzgebiet, da es sich im Inneren der Ortschaft Dreveskirchen befindet.

Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbuch“ mit einer Fläche von 23.828 ha und einem Anteil von ca. 92,8 % Meeresfläche befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich des Plangebietes. Die Wismarbuch stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Es geht um den Erhalt dieser Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie Habitaten für Charakteristische FFH-Arten.

Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammmolch - *Triturus cristatus*.

Als größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen folgende genannt:

- 1160 – Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

Die Ortschaft Dreveskirchen selbst ist umgeben vom SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. mit einer Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" liegt ein Managementplan vor. Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele auf der Grundlage der Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V, siehe Anhang). Ein günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Die betreffende Fläche wird innerhalb des Managementplans nicht weiter betrachtet. Ihre innerörtliche, vom Menschen bereits aktuell stark frequentierte Lage (Straße, Kindergarten, Reitplatz, Pferdekoppel, Fußweg Dorf – Kindergarten) schließt eine Habitatfunktion als maßgeblicher Gebietsbestandteil für die Zielarten des SPA gänzlich aus. Das Plangebiet ist allseitig von vergleichbaren und zum Teil intensiveren Nutzungen eingeschlossen, so dass die hier geplante Wohnnutzung keine negative Wirkung nach außen (in das SPA hinein) entfalten kann; durch die umgebende Bebauung, Wohn- und Freizeitnutzung sowie insb. Kinderbetreuung im Gutshaus und im Außengelände und Park ergeben sich bereits langjährig existente, intensive und ganzjährig andauernde Einflüsse auf das umgebende SPA, so dass die von der Umsetzung der Planinhalte (Wohnnutzung) ausgehende Wirkung zu keiner relevanten Zusatzbelastung führen kann; die damit verbundenen Störreize (Lärm-, Lichtemissionen, Präsenz von Mensch und Haustieren, Naherholung) verbleiben angesichts der anthropogenen Vorbelastung in einem Bereich, der keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des SPA in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen hervorrufen wird.

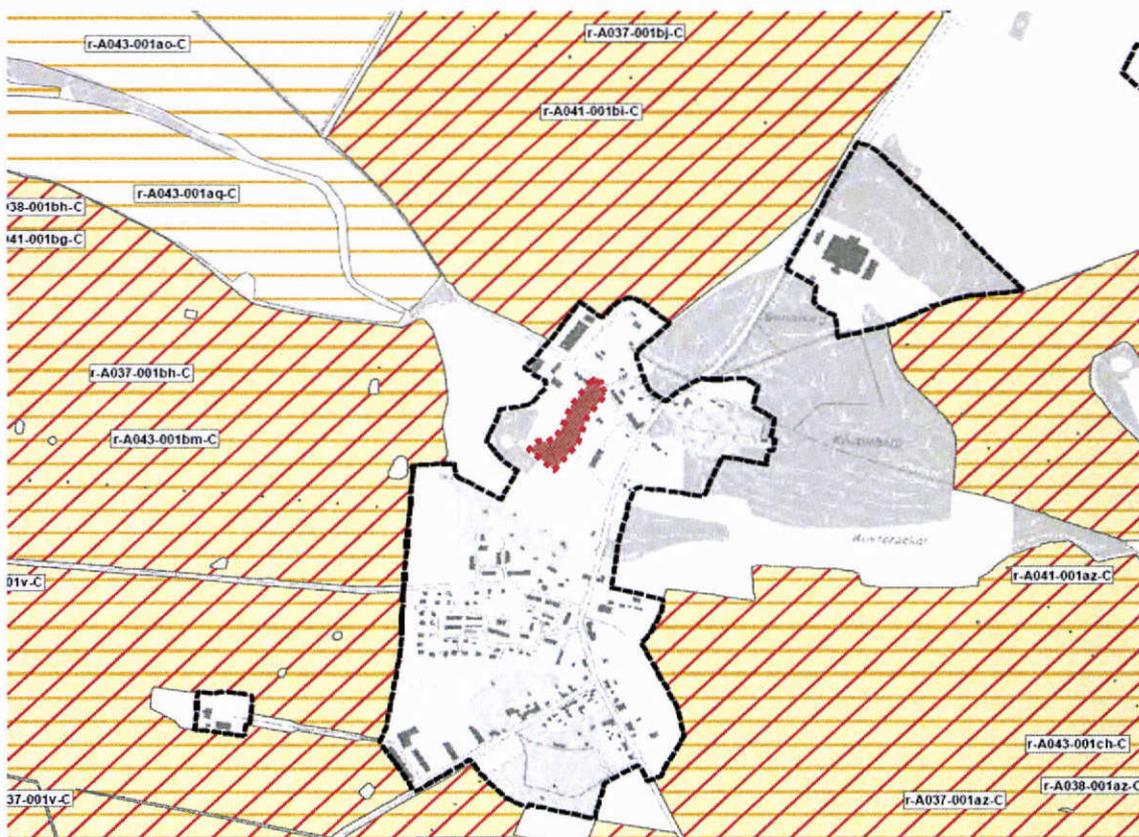


Abbildung 5: Laut Managementplan zum SPA liegen Nahrungshabitate von Zwergschwan, Singschwan, Grau- und Blässgans mind. 150 m westlich bzw. mind. 120 m südöstlich bzw. mind. 80 m nordöstlich des Plangebietes (rot). Erläuterung im Text. Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff", Karte 2c.



Abbildung 6: SPA-Schutzgebiet im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Dreveskirchen und im Zusammenhang mit dem Plangebiet, braun = EU-Vogelschutzgebiet, gestrichelte Linie = Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Anhand der Abb. 5 lässt sich im Zusammenhang mit Abb. 6 erkennen, dass sich Rastgebiete der Arten Zwerg-, Singschwan, Grau- und Blässgans mind. 150 m westlich bzw. mind. 120 m südöstlich bzw. mind. 80 m nordöstlich des Plangebietes (rot) liegen. Bei Betrachtung von Abb. 6 wird ersichtlich, dass etwaig vom Plangebiet ausgehende Wirkungen nach Westen hin durch den dichten Baumbestand des Parks und zusätzlich eine geschlossene, hohe Feldhecke abgeschirmt werden, so dass die Nahrungsflächenfunktion für die o.g. Arten vom Plangebiet unbeeinflusst bleibt. Gleiches gilt infolge der geschlossenen und massiven Abschirmung durch Gehölze, Gebäude und die vielbefahrene Ortsdurchgangsstraße nach Nord- und Südosten hin.

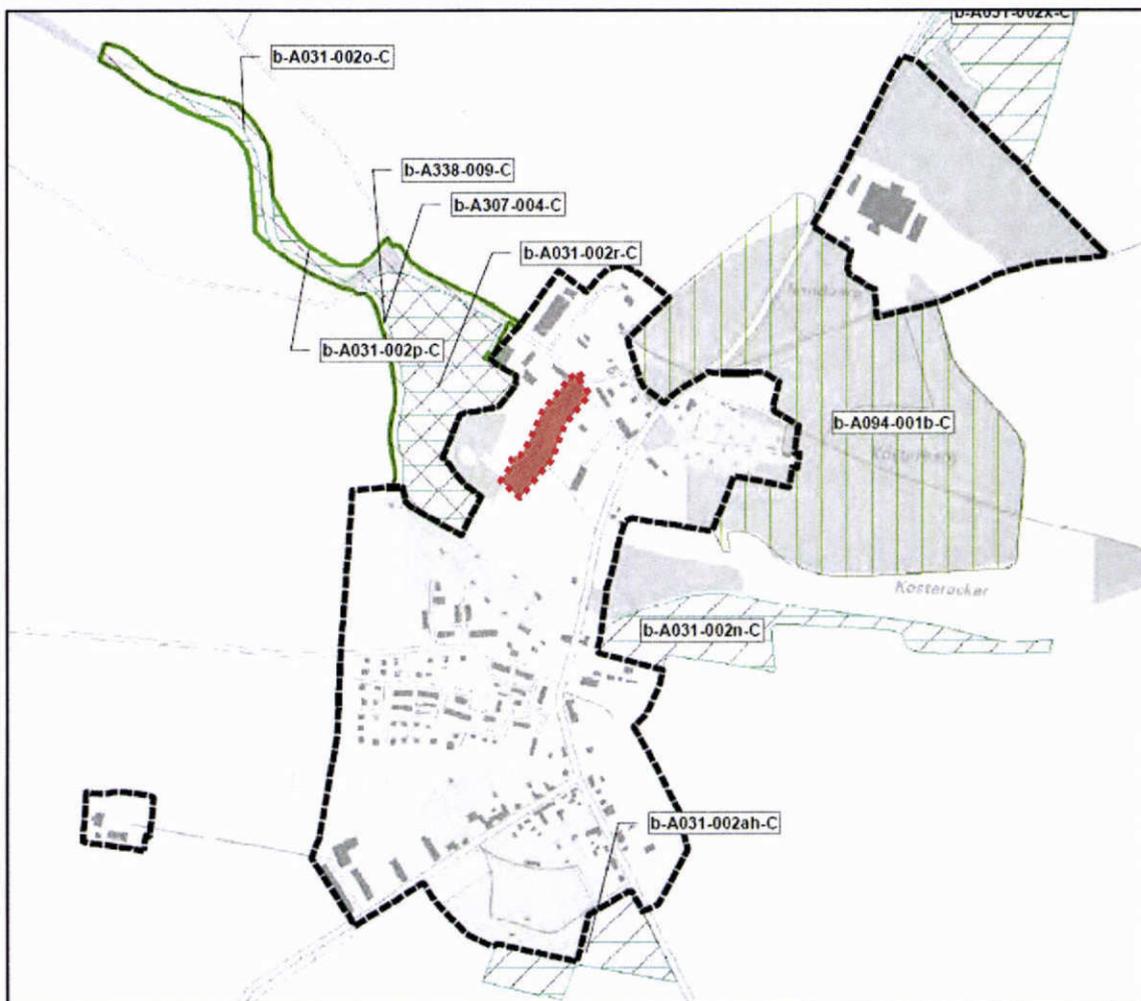


Abbildung 7: Habitate der relevanten Brutvogelarten Weißstorch, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe laut Managementplan DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff", Karte 2c. Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff", Karte 2c.

Abb. 7 zeigt das Plangebiet im Kontext mit Habitaten der für den Gebietsschutz laut Managementplan relevanten Brutvogelarten Weißstorch, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe.

Für Neuntöter und Sperbergrasmücke tatsächlich relevante Brut- und Nahrungshabitate (Dichte Feldhecken, hier jedoch derzeit ohne Staudensaum / Grünland) finden sich ca. 120 m westlich des Vorhabens. Diese werden durch das Gutshaus und die Parkanlage (genutzt als Kindertagesstätte) vom Plangebiet abgeschirmt. Die Fluchtdistanz dieser Arten bei Annäherung eines Menschen beträgt ca. 30 – 50 m. Einflüsse auf diese Habitate durch Umsetzung der Planinhalte sind daher ausgeschlossen.

Dies gilt entfernungsbedingt selbst dann, wenn es zur Umsetzung der laut Managementplan wünschenswerten Maßnahme L6 in diesem Bereich kommt:

„Schaffung von Ackerrandstreifen mit Grünlandcharakter an Hecken durch folgende alternative Möglichkeiten:

- a) *extensiv genutztes Grünland;*
- b) *brachliegende Flächen, Puffer- und Waldrandstreifen sowie Flächen mit Gründecke im Sinne der ÖVF-Vorgaben;*
- c) *jährlich angesäte Blühstreifen und Gewässerschutzstreifen im Sinne der AUKM Regelungen;*
- d) *Ackergrasflächen mit Kleebeimischungen.*

Auf den Ackerrandstreifen sind gestaffelt die landwirtschaftlichen Tätigkeiten zulässig, die sicherstellen, dass für diese Flächen der Status Ackerland erhalten bleibt.“

Abbildung 8 zeigt den entsprechenden Auszug aus der Maßnahmenkarte des Managementplans. Das oben wiedergegebene Zitat bezieht sich auf die heckenparallel angeordneten, schraffierten Flächen westlich und nordwestlich des Plangebietes. Sie finden im Rahmen des vorliegend zu bewertenden B-Plans Nr. 9 bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung.

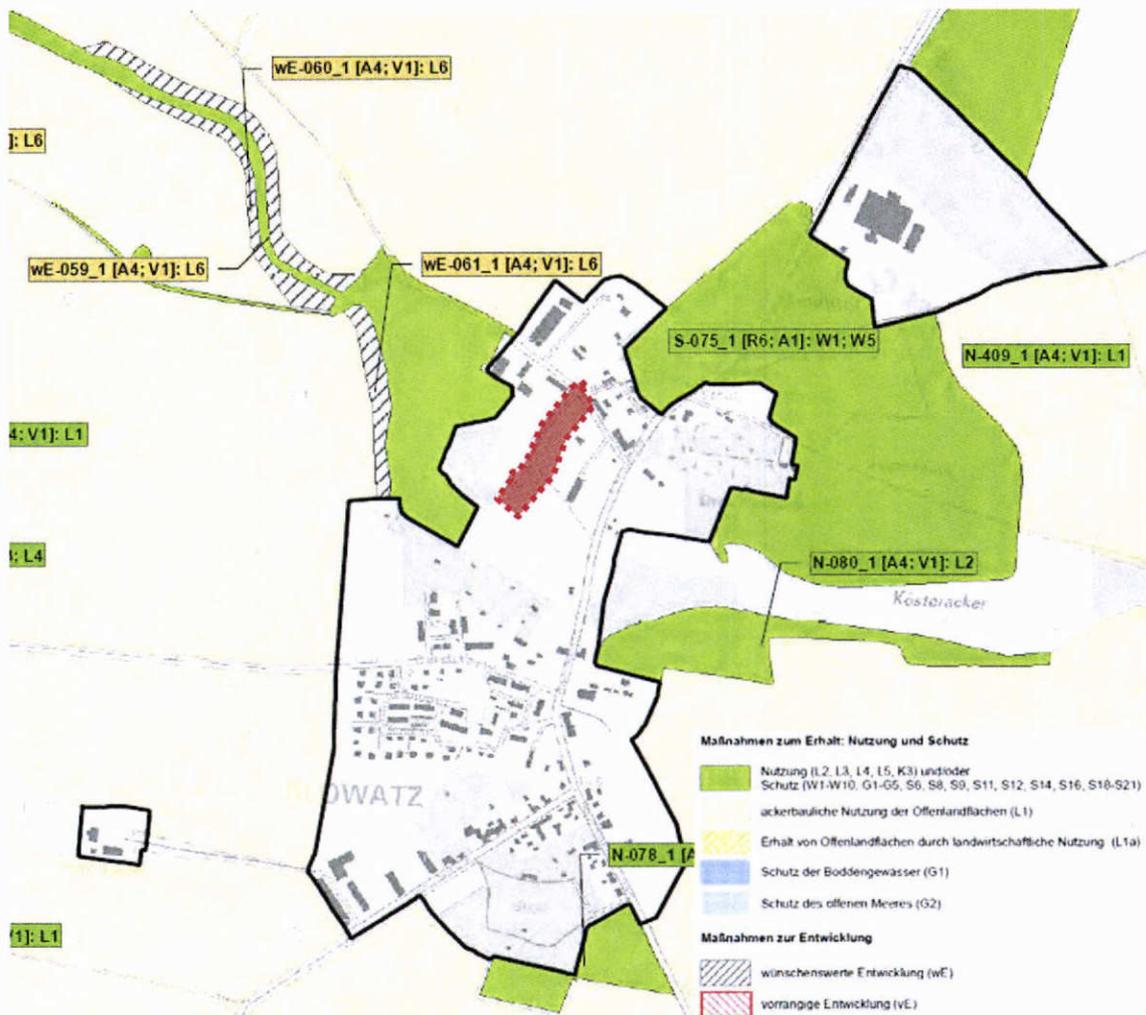


Abbildung 8: Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes (rot). Quelle: Auszug Managementplan DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff", Karte 3.

Die potenzielle Nahrungsflächenfunktion des an den Gutspark angrenzenden Ackers für die übrigen Arten Weißstorch, Rotmilan sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe bleibt indes ebenfalls infolge der abschirmenden Wirkung der als Kindertagesstätte genutzten Gutsanlage (Haus & Außengelände) von den Planinhalten unbeeinflusst; durch die bereits vorhandene Nutzung ist ohnehin davon auszugehen, dass die Nahrungsflächenfunktion dieser Fläche insb. aufgrund der ganzjährigen Präsenz von Menschen (Kindern) auf dem Gutsgelände nur sehr begrenzt vorhanden ist.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit ausgeschlossen.

1.4.2. Nationale Schutzgebiete

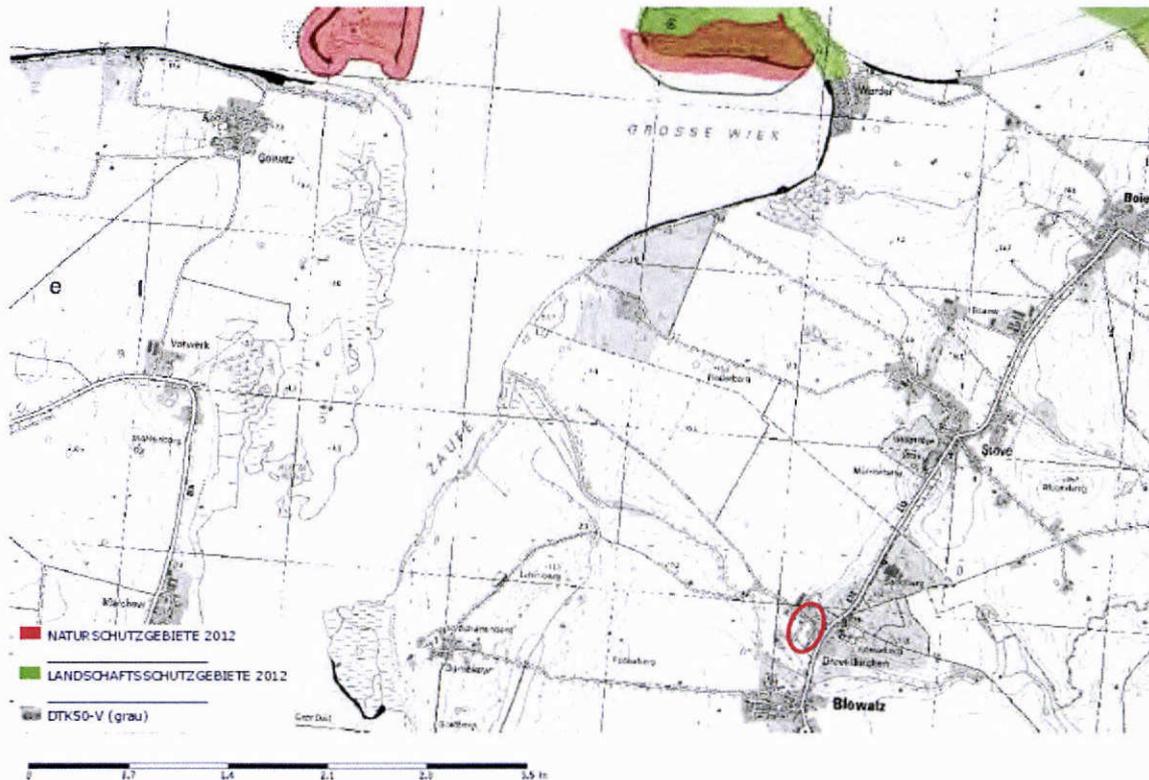


Abbildung 9: Nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Grün = LSG, rot = NSG.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Folgende nationale Schutzgebiete befinden sich im weiteren Umfeld:

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 6 „Insel Langenwerder“, Entfernung: >4 km nordwestlich.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

2. Standortmerkmale und Schutzgüter

2.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Die Wohnfunktion ist in der Umgebung des Planbereiches bereits existent, so dass im hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur.

Die Realisierung der Planinhalte führt zur Erweiterung der Wohnfunktion. Das vorhandene Wohngebiet und auch das Plangebiet haben keine ausgeprägte Erholungsfunktion.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung spielt im Plangebiet selbst keine Rolle. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt, unterliegen jedoch nicht wirklich einer landwirtschaftlichen Nutzung im eigentlichen Sinne.

Hinsichtlich der Forstnutzung bestehen dagegen Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereichen.

Gemäß Stellungnahme der Landesforst vom 09.09.2015 zur frühzeitigen Beteiligung besteht eine Waldbetroffenheit durch die Ausweisung von Wohnbauflächen.

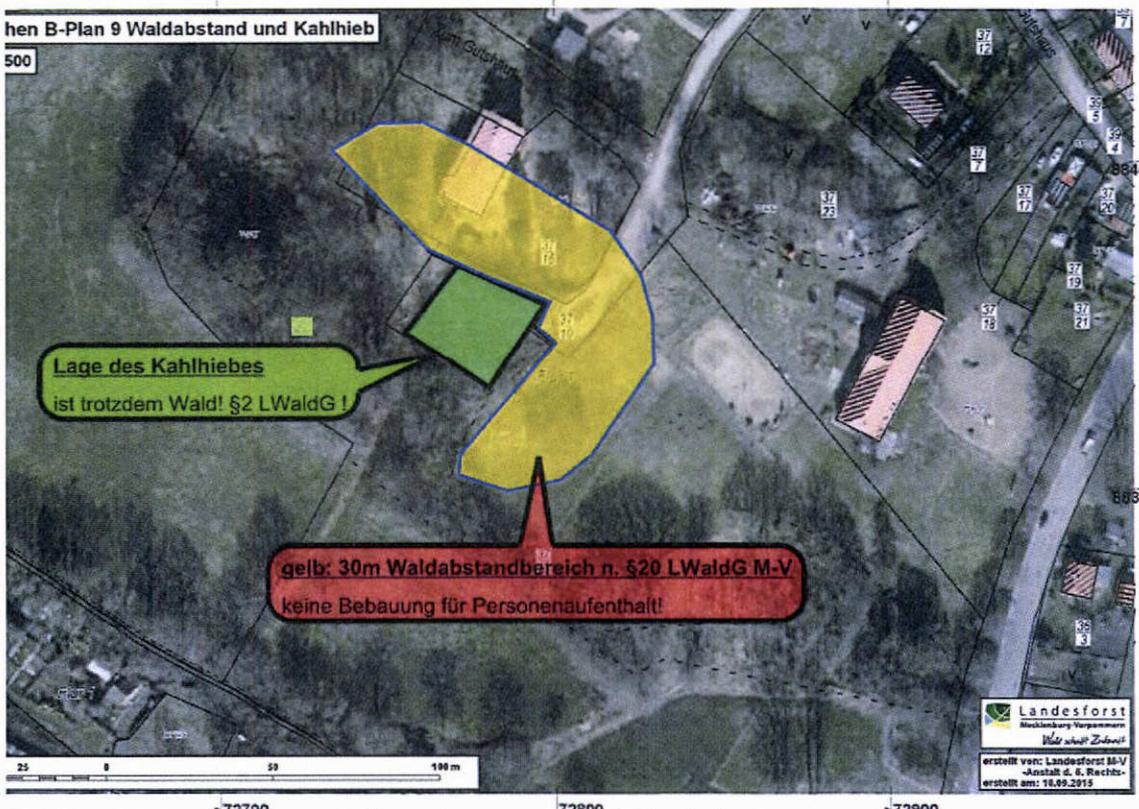


Abbildung 10: Kartenanlage zur Stellungnahme vom 9.9.2015 Landesforst.

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass ein Kahlhieb von Waldflächen stattgefunden habe. Diese Fläche sei weiterhin Wald. Es träfe daher ein einzuhaltender Waldabstand von 30 m innerhalb des Geltungsbereiches zu, der auch Wohnbauflächen betrifft.

Bei dem derzeit als Waldfläche eingestuftem Bereich handelt es sich um den ehemaligen Park des historischen Gutshauses. Gemäß Forstgrundkarte Umweltkartenportal M-V 2016 sind die nördlichen und Teile der westlichen Gehölzflächen Waldbestand.

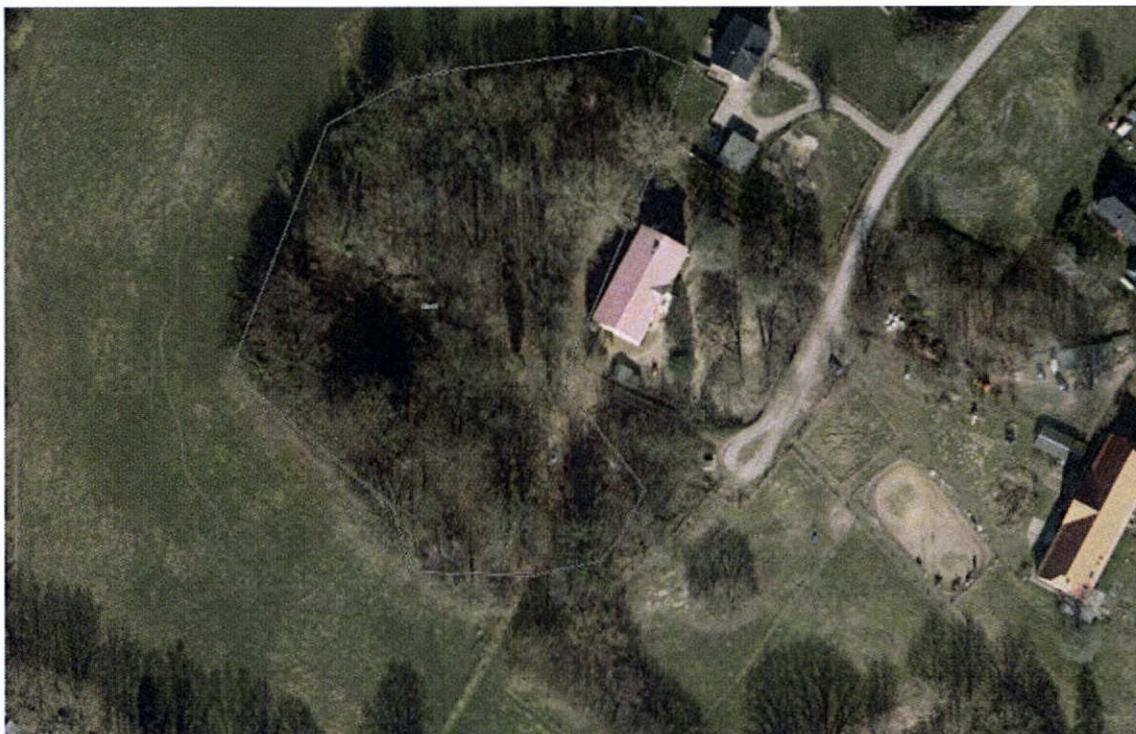


Abbildung 11: Forstgrundkarte Quelle: Umweltkarten M-V 2016

Der in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung als Kahlhieb eingestufte Bereich befindet sich größtenteils außerhalb dieser Waldgrenzen. Vom laut Forstgrundkarte als Wald eingestuftem Bereich müssen gemäß Stellungnahme 30 m Waldabstand eingehalten werden. Die Abbildung unten verdeutlicht, dass dieser Waldabstandsbereich auch in den aktuellen, reduzierten Geltungsbereich hineinragt.



Abbildung 12: Verdeutlichung 30 m Waldabstand zum als Waldeingestuftem Bereich im Zusammenhang mit dem ehemaligen Geltungsbereich des B.-Plans Nr.9; die Kahlhiebfläche wurde nunmehr in den Geltungsbereich integriert.

Hinsichtlich der tatsächlich als Wald definierbaren Bereiche bestand für die Gemeinde indes Klärungsbedarf. Die Historie zeigt, dass der an das Plangebiet grenzende und jetzt als Wald

eingestufte Bereich – die vermeintliche Kahlhiebsfläche – früher von Gebäuden bestanden war. Dies ist auch deutlich vor Ort erkennbar. Die dort aufgewachsenen Junggehölze entwickelten sich per Sukzession auf Flächen, auf denen noch deutliche Spuren (Fundamentreste, Geländeplanie) erkennbar sind.



Abbildung 13: Verdeutlichung der Historie von Gebäuden, Park und Wald

Zudem ist auf den Luftbildern eindeutig eine Zuwegung aus Richtung Südwesten zum Gutshaus erkennbar. An dieser Zuwegung befindet sich eine abwasserwirtschaftliche Anlage des Zweckverbandes ebenfalls mitten innerhalb des als Wald deklarierten Bereiches.

Die Gemeinde ging insofern davon aus, dass der südlich des Weges/der Klärgrube befindliche Bereich nicht der Definition von Wald entspricht. Die hier befindliche ca. 1.195 m² große, gerodete Sukzessionsfläche auf einer ehemaligen Gebäudefläche, die laut Topografischer Karte bis mind. 1995 bebaut war, erfüllt für sich betrachtet nicht die Definition einer Waldfläche, da sie < 2000 m² groß ist (vgl. § 2 Abs. 3 WaldG M-V).

Vorsorglich wurde jedoch nach erneuter Vor-Ort-Abprache mit der zuständigen Forstbehörde am 5.7.2016 ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Gem. § 15 Abs. 5 Waldgesetz M-V ist der Antragsteller zum Ausgleich verpflichtet, vorrangig durch Aufforstung und Pflege einer hinsichtlich Größe, Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertigen Fläche oder Durchführung anderer Pflege-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen. Sofern Maßnahmen dieser Art nicht umsetzbar sind, besteht nach § 15 Abs. 6 Waldgesetz M-V die Möglichkeit der Zahlung einer Walderhaltungsabgabe; von einer solchen kann im Übrigen in unbedeutenden Fällen von einer Erhebung abgesehen werden. Auch kann gem. § 15 Abs. 7 WaldG M-V auf die Umsetzung eines Ausgleichs nachteiliger Folgen der Umwandlung verzichtet werden, „soweit nach der Umwandlung das öffentliche Betretungsrecht nicht eingeschränkt wird und es sich ausschließlich um

1. eine naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes oder
2. die historische Gestaltung von denkmalgeschützten Parkanlagen handelt.“

Die Bewertung des damit verbundenen *Eingriffs in Natur und Landschaft* in Sinne des *Bundesnaturschutzgesetzes* erfolgt dessen ungeachtet dagegen in Kapitel 3.4.

2.2. Oberflächen- und Grundwasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Westlich/nordwestlich des Plangebietes existiert ein Kleingewässer, welches sich innerhalb der Parkanlage zum Gutshaus befindet. Ein weiteres Kleingewässer grenzt nordöstlich an den Geltungsbereich. Zum Aufnahmezeitpunkt war es wasserführend und umgeben von einzelnen Sträuchern. Der Teich ist stark eutroph. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop, welches jedoch vom Vorhaben unberührt bleibt.

Die Niederschlagswasserableitung liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Grundstücken ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Größe der Grundstücke bietet dafür gute Voraussetzungen.

Das auf den Verkehrsflächen (Planstraße A) anfallende Niederschlagswasser wird im öffentl. Verkehrsraum zur Versickerung gebracht. Hierzu ist vorgesehen, parallel entlang der Planstraße eine Versickerungsmulde auszubilden, die das Niederschlagswasser vom Quergefälle der Straße aufnimmt. Der Ausbau der Versickerungsmulde gehört zum Straßenausbauprojekt. Eine gesonderte Flächenausweisung dafür ist im B-Plan nicht erforderlich.

Die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

2.3. Boden

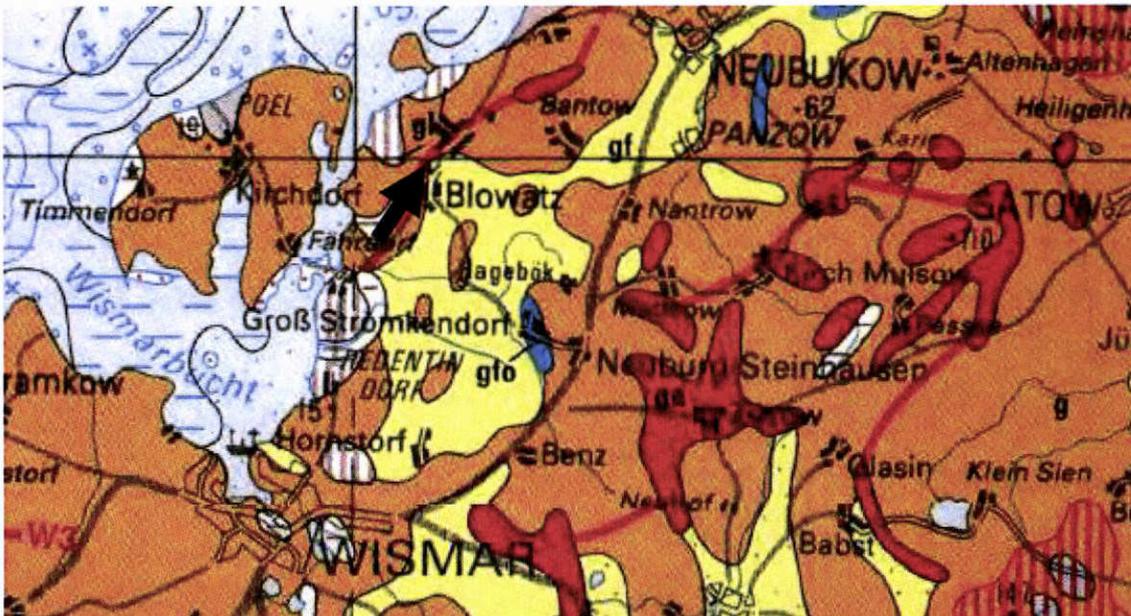


Abbildung 14: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben ist in der weichseleiszeitlichen flachwelligen bis kuppigen Grundmoräne nahe der möglichen Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes (W3) lokalisiert. Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen Geschiebelehm und – mergel der Grundmoräne und glazilimnisch gebildetem Schluff in Becken, der z.T. gebändert ist.

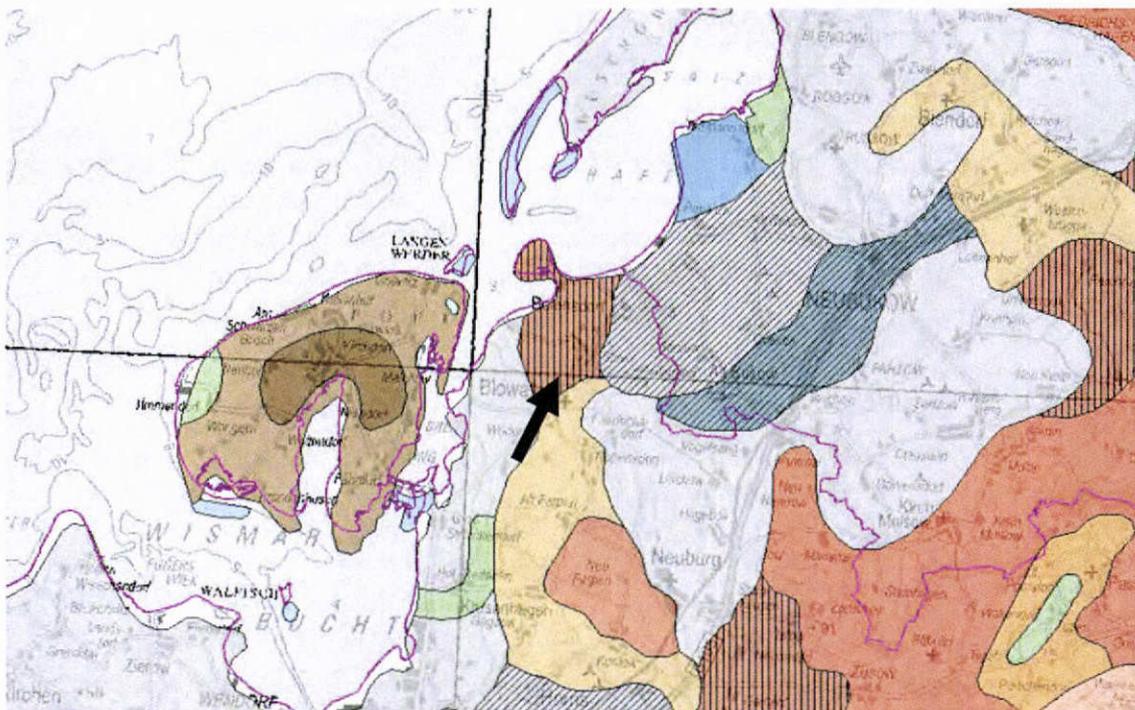


Abbildung 15: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; unmaßstäblicher Ausschnitt, Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 15 wie Tieflehm- oder Lehm-Parabraunerden. Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und /oder Grundwassereinfluss und es bilden sich dementsprechend Staubleys.

Das Vorhaben beansprucht durch Weidenutzung genutzten Kulturboden und Flächen, auf denen zuvor Gebäude standen, so dass infolge der Überbauung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant.

2.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

2.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt, und nur Einzelhäuser mit Höhenbeschränkung in offener Bauweise sind zulässig. Unter Berücksichtigung der Sichtbeziehung zwischen Gutshaus und ehem. Wirtschaftsgebäude belässt der B-Plan eine breite Lücke zwischen der zulässigen Bebauung. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Dies wird durch eine Vielzahl von baugestalterischen Festsetzungen, die beispielsweise, Dachgestaltungen, Nebenanlagen, Einfriedungen u.a. unterstützt.



Abbildung 16: Abbiegende Straße „Zum Gutshaus“ mit Blick auf das Plangebiet von Nordosten. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist geprägt von einer südöstlich der Straße befindlichen Freifläche mit anschließender Wohnbebauung.



Abbildung 17: Blick von Südwesten auf den nordöstlichen Teil des Plangebietes mit anschließender Wohnbebauung. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Das westliche Umfeld des Plangebietes prägt das heute als Kindertagesstätte eingerichtete Gutshaus.



Abbildung 18: Blick auf das als Kindertagesstätte genutzte Gutshaus nordwestlich an das Plangebiet angrenzend. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Südlich der Erschließungsstraße befindet sich der ehemalige, 1937 errichtete Stallspeicher, der zu Wohnzwecken genutzt wird.



Abbildung 19: Blick auf den zu Wohnzwecken genutzten ehemaligen Stallspeicher. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Die Planinhalte berücksichtigen diese unmittelbar im Zusammenhang stehende Bebauung. Damit die Sichtachse zwischen diesen beiden historisch bedeutsamen Gebäuden in Dreveskirchen nicht unterbrochen wird, ist im B.-Plan festgesetzt, dass dieser Bereich nicht bebaut werden kann.



Abbildung 20: Blick auf die vorhandene und erhalten bleibende Sichtachse zwischen Gutshaus und Stallspeicher. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 21: Blick auf die Bauflächen im westlichen Planbereich Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

2.6. Lebensräume und Flora

2.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 22: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20017

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 611

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20014

Biotopname: Feldgehölz, Erle, Weide, Esche, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 18.667

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20010

Biotopname: permanentes Kleingewässer, beschattet, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 1132

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20015

Biotopname: Hecke, strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 8645

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer (Biotop Nr. 1). Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Sträuchern umstanden und eutroph. Das Wasser ist klar. Grünfrösche, Teichlinsen und Wasserpest konnten nachgewiesen werden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.



Abbildung 23: Blick das geschützte Biotop nördlich des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 24: Starker Bewuchs des geschützten Kleingewässers mit Wasserpflanzen und Algen. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

2.6.2. Lebensräume im Bereich des Eingriffs



Abbildung 25: Lebensräume. Farben und Nummern siehe nachfolgend im Text, Kartengrundlage: B.-Plan Entwurf bab Wismar 2016, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2016.

Eine Biotopkartierung vom 15.04.2015 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche ergeben:

1. Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN)
2. Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier: Reitplatz
3. Straße, versiegelt (OVL)
4. Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW), hier: Pferdekoppel / Paddock
5. Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD)
6. Einzelbäume (a - d= Winterlinden; e - h = Spitzahorn)
7. Kahlhiebsfläche

Die Abbildung 23 verdeutlicht die Biotopstruktur innerhalb des Geltungsbereiches. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die ausgewiesenen Stellplatzflächen sowie der öffentliche Fuß- und Radweg vollständig als versiegelte Flächen in die Eingriffsbilanz einzustellen. Für die Wohnbauflächen ist eine überbaubare Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen auf bis zu 50% der zulässigen Fläche ist für die Eingriffsermittlung die Wohnbaufläche mit 45% anzusetzen. Ein Eingriff findet in die Biotoptypen Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN), Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) statt, wobei letzteres den größten Flächenanteil besitzt.



Abbildung 26: Darstellung der Flächenverteilung im B.-Planbereich.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 3.4. quantitativ ermittelt.

2.6.3. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

2.7. Kulturgüter

Aus der Stellungnahme des Landesamtes zur Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung vom 30.09.2015 geht hervor, dass das Gutshaus denkmalgeschützt ist und somit Bau- und Kunstdenkmale im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sind.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde im vorliegenden Entwurf zum B.-Plan die Freihaltung der Sichtachse zwischen Gutshaus und Stallspeicher, wie auch bereits im Kapitel 2.5 Landschaftsbild beschrieben, berücksichtigt.

Gemäß Stellungnahme sind im Bereich des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

3. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

3.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen auch weiterhin bestünde.

3.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

3.2.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist es vorgesehen, die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht auszubauen und am Ende mit einer Wendeanlage zu versehen. Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Gemeindehaus wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAS 06 ist vor der PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00m erforderlich.

3.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im direkten Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung sowie im Bereich des öffentlich genutzten Gutshauses zu Beeinträchtigungen. Die neuen Bauflächen lassen Eingriffe in die Biotoptypen PGZ/PGN „Ziergarten/Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

3.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Einzelhausnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird das Plangebiet vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, per Rad, Pferd oder Auto genutzt. Auch das Plangebietsumfeld ist nahezu allseitig von Wohnnutzung (Norden, Osten, Westen) bzw. wohnähnlicher Nutzung (Südwesten, Kindergarten) und dem erschließungsbedingten Verkehr geprägt.

3.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, sondern erhöht sich innerhalb eines verträglichen Rahmens lediglich in ihrer Intensität. Damit wird den Entwicklungszielen der Gemeinde, die bereits ähnlich (Dörfliche Mischnutzung) im Flächennutzungsplan vorgesehen sind, gefolgt.
- Die vorhandenen Zuwegungen bleiben bestehen und müssen nur durch eine Stellplatzfläche und einen Fuß- und Radweg erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt, vorhandene Grünstrukturen mit dem Erhaltungsgebot versehen (Ausnahme ein Baum im Bereich des Fußweges).

3.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Erheblich und damit kompensationspflichtig beeinträchtigt wird nur das Schutzgut Boden.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

3.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung

Plangebiet

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Die GRZ für alle mit WA gekennzeichneten Bereiche mit einer Größe von 8.726 m² beträgt 0,3. Damit können inklusive der möglichen 50% Überbauung durch Nebenanlagen maximal 3.926,7 m² bebaut werden. Der Eingriff erfolgt in die Biotoptypen PGZ/PGN „Ziergarten/Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW).

Der Bereich für Stellplätze hat eine Größe von rd. 163 m². Der Eingriff ist für die gesamte Fläche zu ermitteln. Der Eingriff erfolgt in den Biotoptyp GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“. Dieser Biotoptyp besitzt nach Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V die aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) 2 und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) 3.

Der Flächenbedarf für den Rad- und Fußweg beträgt 169 m², davon entfallen ca. 30 m² auf die „Sonstige Sport- und Freizeitanlage“ (PSZ) und 139 m² den Biotoptyp GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“.

Die in Anlage 9, Tabelle 2 HZE M-V pro aufgeführten Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biotoptypen der BRD) fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses mit dem jeweils höheren Wert ein.

Berücksichtigt werden hierbei nicht nur die überbaubaren Flächen, sondern auch die nicht überbaubaren, die jedoch nach HZE einem Biotopfunktionsverlust durch Überprägung per Zierrasen/Ziergarten unterliegen. Die Anlage von Zierrasen/Ziergarten wird als kompensationsbedarfsmindernde Maßnahme mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 ¹	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilverseidelung um 0,2).
2	2 - 3,5 fach	
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Auf die Einteilung der Bebauungsfläche in mehrere Wirkzonen wird aufgrund der in Bezug auf die Schutzgüter räumlich eng begrenzten Wirkung des Vorhabens verzichtet. So wird zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses der Wirkfaktor (WF) für die Biotoptypen mit der jeweils niedrigsten Stufe festgelegt (entsprechend der 100%-igen Wirkung des Eingriffs) plus dem Zuschlag für Versiegelung von jeweils 0,5. Durch die umgebende menschliche Nutzung ergeben sich Störquellen. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad beträgt infolge der damit verbundenen Einflüsse 0,75 (HZE M-V, Anlage 10, Tab. 4 und 5).

Nachfolgende Tabelle gibt den Flächenverbrauch und das entsprechende Flächenäquivalent für die Kompensation wieder.

Ort des Eingriffs	Eingriff Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste	KWZ	nicht überb. Fläche m ²	GRZ 0,3 plus 50%	Versiegelung Zuschlag	KWF	Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Kompensationsflächenäquivalent in m ²
Baufläche 8726 m ²	PGZ/PGN	-	-	0,5		104	0,5	1,0	0,75	78
	PGZ/PGN	-	-	0,5	127		0,0	0,5	0,75	47
	GMF/GMW	2	3	4		3.262	0,5	4,5	0,75	11.008
	GMF/GMW	2	3	4	3.986		0,0	4,0	0,75	11.959
	PWX/OBD	1-2 / 1	-	1		444	0,5	1,5	0,75	500
	PWX/OBD	1-2 / 1	-	1	543		0,0	1,0	0,75	407
	PZS	-	-	0,5		117	0,5	1,0	0,75	88
	PZS	-	-	0,5	144		0,0	0,5	0,75	54
Stellplatz 163 m ²	GMF/GMW	2	3	4	163	73	0,5	4,5	0,75	248
Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg) 169 m ²	PGZ/PER	-	-	0,5	139	63	0,5	1,0	0,75	47
	PZS	-	-	0,5	30	14	0,5	1,0	0,75	10
				Gesamt:	5.131		Gesamt FÄQ in m²:			24.445

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Die Überprägung des Biotopstyps GMF/GMW „Frischwiese/Frischweide“ zu Ziergarten wirkt sich positiv bzw. kompensationsmindernd auf die Eingriffs-/Ausgleichbilanz aus, sodass hier ein Faktor von 0,5 auf die entstehende Zierrasenfläche angewendet wird:

Fläche x Kompensationswertfaktor x Freiraumbeeinträchtigungsgrad

$$4.799 \times 0,5 \times 0,75 = 1.799,625 \text{ m}^2$$

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich so ein Kompensationsflächenäquivalent von 24.445 m² FÄQ – 1.800 m² FÄQ = 22.645 m².

Mittelbare Beeinträchtigungen



0 0.04 0.08 0.12 0.16 0.2 km

Abbildung 27: Darstellung von Plangebiet (rote Linie, ausgenommen Kahlhiebsfläche) und Wirkzone I (50 m, gelbe Linie). Biotope mit einer Wertigkeit ≥ 2 sind mit A (Teich, 611 m², blau) und B (Gehölzstreifen, 4.181 m², rot) gekennzeichnet. Erläuterung im Text.

Unter Anwendung von Anlage 10, Nr. 2.4.1, 3. Stufe sind mit einem Teich im Nordwesten (611 m²) und einem Siedlungsgehölz heimischer Baumarten im Südwesten (4.181 m²) zwei Biotope der Wertstufe ≥ 2 innerhalb der Wirkzone I (50 m) gem. Anlage 10, Nr. 2.4.1, Tabelle 6 mit einem Wirkungsfaktor von 0,3 – 0,7 zu berücksichtigen. Infolge der von den Planinhalten voraussichtlich ausgehenden Beeinträchtigungsintensität sowie der umgebenden Vorbelastung durch Wohnbebauung (Teich), Landwirtschaftsbetrieb (Teich), Kleingartenanlage (Gehölz) und Straße (Teich und Gehölz) wird der Wirkungsfaktor hier mit dem Mittelwert 0,5 festgelegt. Die Methodik HZE MV geht davon aus, dass die von den Planinhalten ausgehenden zukünftigen, mittelbaren Beeinträchtigungen erheblich und somit eingriffsrelevant sind.

Von diesem Ansatz ausgehend, berechnet sich der durch mittelbare Beeinträchtigungen hervorgerufene Kompensationsbedarf wie folgt:

Fläche x Kompensationswertfaktor x Wirkungsfaktor x Freiraumbeeinträchtigungsgrad

Biotop A (Teich): $611 \text{ m}^2 \times 2,0 \times 0,5 \times 0,75 = 458,25 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

Biotop B (Gehölz): $4.181 \text{ m}^2 \times 2,0 \times 0,5 \times 0,75 = 3.135,75 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

Gesamt: $3.594,00 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

In Wirkzone II (50 – 200 m) mangelt es entweder am Vorhandensein von Biotopen der Wertstufe ≥ 2 oder/und es bestehen so erhebliche Vorbelastungen durch bereits vorhandene Nutzungen (Wohnen, Straßenverkehr, Kleingartenanlage), dass ein Einfluss der Planinhalte über die Distanz von 50 m hinaus nicht mehr als erhebliche, d.h. kompensationspflichtige Beeinträchtigung einzustufen ist.

Waldumwandlung

Wie in Kap. 2.1 dargestellt, erfolgte südwestlich des Plangebietes die Rodung von Ahorn-Jungwuchs auf einer ehemals mit einem Wirtschaftsgebäude der Gutsanlage bestandenen Fläche.

Der sukzessionsbedingt erfolgte Aufwuchs ist infolge der Einstufung als Wald dem Biotoptyp WXS „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ zuzuordnen. Dieser Biotoptyp weist gem. Anlage 9 HZE MV die Wertstufe 1 (Rote Liste BRD) auf. Als Kompensationserfordernis kommt demzufolge die Wertspanne 1- 1,5 in Betracht. Da die Fläche infolge des angrenzenden Parks – dieser wird von der Landesforst ebenfalls als Wald mit den entsprechenden Abstandsforderungen deklariert – und aus Verkehrssicherungsgründen (Nutzung der angrenzenden Freifläche als Außengelände der Kindertagesstätte) dauerhaft unbebaut und gehölzfrei bleiben wird, ist davon auszugehen, dass sich dort eine Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte entwickeln wird. Insofern wird sich hier eine gegenüber dem Ausgangszustand andere, jedoch grundsätzlich nicht durch anthropogene Nutzungen oder Überbauung eingeschränkte ökologische Flächenfunktion einstellen. Dieser Umstand führt dazu, dass der rodungsbedingte Eingriff mit einem Kompensationserfordernis von 1,0 bewertet wird.

Infolge der direkt angrenzenden Freiflächenutzung sind Störmerkmale zu berücksichtigen, die hinsichtlich des Freiraumbeeinträchtigungsgrades einen Korrekturfaktor von 0,75 ergeben.

Das aus der Waldumwandlung resultierende Kompensationserfordernis beläuft sich demnach auf einen Wert von

$$1.195 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,75 = \underline{896 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}$$

Additives Kompensationserfordernis

Es ist zudem erforderlich, einen Spitzahorn im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernen. Dieser Eingriff ist additiv zu kompensieren. Nach dem Baumschutzkompensationserlass MV 2007 sind Einzelbäume im Sinne dieses Erlasses Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden. Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0). Dabei erfolgt die Bemessung der Kompensation nach Anlage 1 und ist nachfolgend dargestellt.

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Plangebiets ergibt sich ein Kompensationserfordernis von zusätzlich 1 Einzelbaum.

GesamtkompensationsbedarfPlangebiet: 22.645 m² FÄQWirkzone I: 3.594 m² FÄQWaldumwandlung: 896 m² FÄQGesamt: 27.135 m² FÄQ**3.5. Eingriffskompensation**

Als Kompensationsmaßnahme sollte ursprünglich die Aufwertung und Wiederherstellung der sukzessionsbedingt kaum mehr nachvollziehbaren parkartigen Strukturen im ehemaligen Gutspark in Dreveskirchen erfolgen.

Trotz Ableitung dieser Maßnahme aus § 15 Abs. 3 BNatSchG ist sie auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V 1999 nicht als Kompensationsmaßnahme anrechenbar.

Demzufolge bedarf es einer alternativen Kompensationsmaßnahme. Diese findet sich in der Anlage von 11,5 m breiten, heckenbegleitenden Streifen durch Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland nordwestlich des Plangebietes innerhalb der im Managementplan des SPA Wismarbuch und Salzhaff gekennzeichneten wünschenswerten Maßnahmenflächen (vgl. Abb. 8).



Abbildung 28: Lage und Größe der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

Der Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs- bzw. Pflegemanagement wird gem. Anlage 11 Nr. 1.-6. Die Wertstufe 2 zugeordnet. Die entsprechende Bewirtschaftung erfolgt durch den Flächeneigentümer unter Beachtung folgender Hinweise:

Zur schnellstmöglichen Herstellung einer geschlossenen Vegetationsschicht zur Vermeidung von Oberflächenerosion ist nach Umbruch und Feinplanie eine Raseneinsaat vorzunehmen. Hierbei ist auf zertifiziertes Regiosaatgut des VWW (Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten e.V.) oder BDP (Bundesverband Deutscher Pflanzzüchter) zurückzugreifen.

In den ersten vier Jahren nach Ausbringung der Regionalsaatgutmischung auf die Kompensationsfläche ist diese je nach Bedarf häufiger zu mähen, mindestens drei Mal pro Jahr, und das Mähgut abzutransportieren. Damit soll die Durchsetzung konkurrenzstarker ortsansässiger Wildkrautarten gegenüber den Zielarten gemindert werden.

Danach bietet sich dann die nur noch einmalige Jahresmahd mit Abtransport des Mahdgutes an. Zum Schutz der sich dort erwartungsgemäß einstellenden Bodenbrüter ist die jährliche Mahd jeweils nicht vor dem 15.08. eines jeden Jahres durchzuführen.

Der regelhafte Verzicht auf Dünger und Pestizide unterbindet mittel- bis langfristig eine landwirtschaftliche Nutzung – die Fläche wird mittelfristig nur noch geringe Erträge von eiweißarmem, mineralreichen Raufutter liefern, welches allenfalls nur noch für die private Schaf- oder Pferdehaltung von Interesse sein wird.

Zusammenfassung:

- Herstellung durch Einsaat.
- Einmalige Jahresmahd zur Optimierung der Nahrungsflächenfunktion zugunsten von Sperbergrasmücke und Neuntöter nicht vor dem 15.08. eines jeden Jahres.
- Abtransport des Mahdgutes.
- Keine Verwendung von Dünger und Pestiziden.

Da die Maßnahme den Zielen einer übergeordneten Planung (hier: Managementplan SPA Wismarbucht und Salzhaff) entspricht, somit der Wiederansiedlung von Zielarten (hier: Sperbergrasmücke und Neuntöter) und im Übrigen der Aufwertung eines gesetzlich geschützten Biotops (hier: Feldhecke NWM20015) in störungsarmer Lage dient, besteht gem. Kap. 2.6.1 i.V.m. Tab. 2 Anlage 10 HZE MV die Möglichkeit, zur Ermittlung des Kompensationswertes den mittleren bis oberen Bereich der dort dargestellten Spannbreite in Betracht zu ziehen.

Anthropogene Störquellen liegen mind. 200 m entfernt (nördlicher Teil der Maßnahme) oder werden durch die Hecke abgeschirmt (südlicher Teil der Maßnahme). Es besteht insofern kein Anlass zur Reduzierung des Leistungsfaktors.

Unter Beachtung der Formel

$$\begin{array}{l} \text{Ermittelte Fläche} \\ \text{des Zielbiotops} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Konkretisierte} \\ \text{maßnahmenbezogene} \\ \text{Kompensationswertzahl} \end{array} (\text{X Leistungsfaktor})^1 = \begin{array}{l} \text{Komen-} \\ \text{sations-} \\ \text{flächen-} \\ \text{äquivalent} \end{array}$$

ergibt sich für die Maßnahme ein Kompensationswert von

$$800 \text{ lfd. m} \times 11,5 \text{ m} \times 3,0 \times 1,0 = \underline{\underline{27.600 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent.}}}$$

4. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 9 der Gemeinde Blowatz generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust der Biotoptypen PGZ/PGN, PZS PWX/OBD und GMF/GMW.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt $22.645 \text{ m}^2 \text{ FÄQ} + 3.594 \text{ m}^2 \text{ FÄQ} = 26.239 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent}$ und die additive Pflanzung eines Einzelbaums.

Hinzu kommt der waldumwandlungsbedingte Eingriff mit einem Wert von $896 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$.

Der Gesamteingriff beläuft sich somit auf $27.135 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch heckennahe Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland auf einer Gesamtfläche von 10.120 m^2 und einer durchgehenden Breite von $11,5 \text{ m}$. Diese Maßnahme generiert einen Kompensationswert von $27.600 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent}$.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt das einen geringfügigen Überschuss, sodass der entstehende Eingriff komplett mit dieser Kompensationsmaßnahme ausgeglichen wird.

Die Kompensation des Einzelbaums erfolgt durch Neupflanzung eines heimischen Laubbaumes (StU 16/18, 3 x v. mit Ballen) oder Obstgehölzes (StU 10/12, 3x v. mit Ballen) innerhalb des Gemeindegebietes.

5. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001-

LUNG M-V (2016): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

zum Bebauungsplan Nr. 9

„Zum Gutshaus“

Dreveskirchen in der Gemeinde Blowatz



Quelle Luftbild: Kartenportal Umwelt M-V 2016

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	- 2 -
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	- 2 -
3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	- 3 -
4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung	- 3 -
5. Bewertung.....	- 5 -
5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	- 7 -
5.1.1. Geschützte Biotop.....	- 7 -
5.1.2. Biotop und Lebensräume.....	- 9 -
5.2. Bewertung nach Artengruppen.....	- 10 -
6. Zusammenfassung.....	- 14 -

1. Anlass

Dreveskirchen ist ein Ortsteil der Gemeinde Blowatz. Westlich der Landesstraße L12 befindet sich das alte historische Gutshaus, welches als Kindertagesstätte genutzt wird. Im Bereich östlich der Zufahrtsstraße zum Gutshaus möchte die Gemeinde ein kleines Wohngebiet entwickeln. Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtsstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen, entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und die 1937 errichtete Scheune/Stallanlage (heute mit Wohnnutzung) in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen sie brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich neben dem ehemaligen Gutshaus, das als Kindertagesstätte ausgebaut und genutzt wird, Lager- und Wirtschaftsgebäude eines Landwirtschaftsbetriebes. Der Bereich nördlich der Straße zum Gutshaus ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt. Im südöstlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt der L12 befinden sich vereinzelte Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. Hier befindet sich z.B. auch die ehemalige Scheune des Gutes, die zu Wohnzwecken genutzt wird. Zur dörflichen Wohnnutzung gehört hier auch eine Klein- und Hobbytierhaltung. Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parkanlage des ehemaligen Gutes begrenzt.

Entsprechend der umliegenden Bebauung sind im Plangebiet 8 große Grundstücke und eine Einzelhausbebauung geplant.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich innerorts von Dreveskirchen und umfasst ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11.100 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Dreveskirchen das Flurstück 37/11, sowie Teilflächen der Flurstücke 37/10, 37/13, 27/23 und 38 (öffentliche Verkehrsfläche).

Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ im Südosten und Nordwesten an dörflich geprägte Bauflächen sowie an gehölzbestandene Grünflächen im Südwesten.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 4 BauNVO als Gebiet mit der Zweckbestimmung „Allgemeines Wohnen“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Dörfliches Mischgebiet dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt, die nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässt.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzung einer GRZ bestimmt. Diese beträgt in allen ausgewiesenen Bereichen 0,3.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Trauf- und Firsthöhe, sowie die Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Um die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrtsstraßen zu gewährleisten sowie eine großzügige offene Gestaltung des Straßenraumes zu ermöglichen wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und Carports zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen unzulässig bzw. nur eingeschränkt zulässig sind.

Das Plangebiet wird über die vorhandene öffentliche Straße „Zum Gutshaus“ erschlossen. Zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist es vorgesehen, die vorhandene Stichstraße zum Gutshaus bedarfsgerecht auszubauen und am Ende mit einer Wendeanlage zu versehen.

Die neue Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt.

Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet

Auf Grund der Nutzung des Gutshauses als Kindertagesstätte wird im Bereich des Zuganges zum Gutshaus eine öffentliche Stellplatzanlage mit 13 Einstellplätzen vorgesehen. Gemäß RAS 06 ist vor den PKW-Parkfläche eine Fahrbahnbreite von 6,00m erforderlich.

5. Bewertung

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden internationalen Schutzgebieten. Nationale Schutzgebiete befinden sich im weiten Umfeld des Plangebietes. Diesbezüglich wird hier auf eine graphische Darstellung verzichtet und auf den Umweltbericht erwiesen.

- Landschaftsschutzgebiet L 72a „Boiensdorfer Werder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 82 „Rustwerder“, Entfernung: >3 km nördlich,
- Naturschutzgebiet 6 „Insel Langenwerder“, Entfernung: >4 km nordwestlich.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen und den großen Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ befindet sich im Umfeld des Plangebietes.



Abbildung 3: Europäische Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Dreveskirchen selbst ist umgeben vom SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, mit einer Größe von 42.462 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben und teilt sich flächenmäßig in drei große Lebensraumklassen. Diese bestehen aus ca. 71 % Meeresgebieten und –armen, 21 % Ackerland, 3 % Grünland und anteilmäßig kleineren Gebieten.

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" liegt ein Managementplan im Entwurf vor. Managementpläne dienen der gebietsspezifischen Darstellung der Erhaltungsziele auf der Grundlage der Natura2000-Verordnung M-V. Ein günstiger Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume gilt es mit Hilfe der Managementpläne zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen. Die betreffende Fläche wird innerhalb des Managementplans nicht weiter betrachtet. Ihre innerörtliche, vom Menschen bereits aktuell stark frequentierte Lage (Straße, Kindergarten, Reitplatz, Pferdekoppel, Fußweg Dorf – Kindergarten) schließt eine Habitatfunktion als maßgeblicher Gebietsbestandteil für die Zielarten des SPA gänzlich aus.

Eine vorhaben- bzw. planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist somit ausgeschlossen. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung des Plangebietes ungehindert erfolgen.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2016.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20017

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 611

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20014

Biotopname: Feldgehölz, Erle, Weide, Esche, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 18.667

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20010

Biotopname: permanentes Kleingewässer, beschattet, Gehölz
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 1132

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM20015

Biotopname: Hecke, strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 8645

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer (Biotop Nr. 1). Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Strüchern umstanden und eutroph. Grünfrösche, Teichlinsen und Wasserpest konnten nachgewiesen werden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.



Abbildung 5: Blick das geschützte Biotop nördlich des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.



Abbildung 6: starker Bewuchs des geschützten Kleingewässers mit Wasserpflanzen und Algen. Foto: Stadt Land Fluss 15.04.2015.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der geschützten Biotope im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten. Das Vorhaben führt nicht zu einer artenschutzfachlich relevanten Beeinträchtigung dieser Biotope (Habitatfunktion).

5.1.2. Biotope und Lebensräume



Abbildung 7: Lebensräume. Farben und Nummern siehe nachfolgend im Text, Kartengrundlage: B.-Plan Entwurf BAB Wismar 2016, Luftbild: Quelle Kartenportal Umwelt M-V, 2016.

Eine Biotopkartierung vom 15.04.2015 hat folgende Ergebnisse innerhalb der Vorhabenfläche ergeben:

1. Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN)
2. Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier: Reitplatz
3. Straße, versiegelt (OVL)
4. Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW), hier: Pferdekoppel / Paddock
5. Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD)
6. Einzelbäume (a - d= Winterlinden; e - h = Spitzahorn)
7. Kahlhiebsfläche

Die Abbildung 7 verdeutlicht die Flächenzusammenstellung innerhalb des Geltungsbereiches. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans sind die ausgewiesenen Stellplatzflächen sowie der öffentliche Fuß- und Radweg vollständig als versiegelte Flächen in die Eingriffsbilanz einzustellen. Für die Wohnbauflächen ist eine überbaubare Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen auf bis zu 50% der zulässigen Fläche ist für die Eingriffsermittlung die Wohnbaufläche mit 45% anzusetzen. Ein Eingriff findet in die Biotoptypen Ziergarten/Nutzgarten (PGZ/PGN), Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete(PWX/OBD), Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS) und Frischwiese/Frischweide (GMF/GMW) statt, wobei letzteres den größten Flächenanteil besitzt.

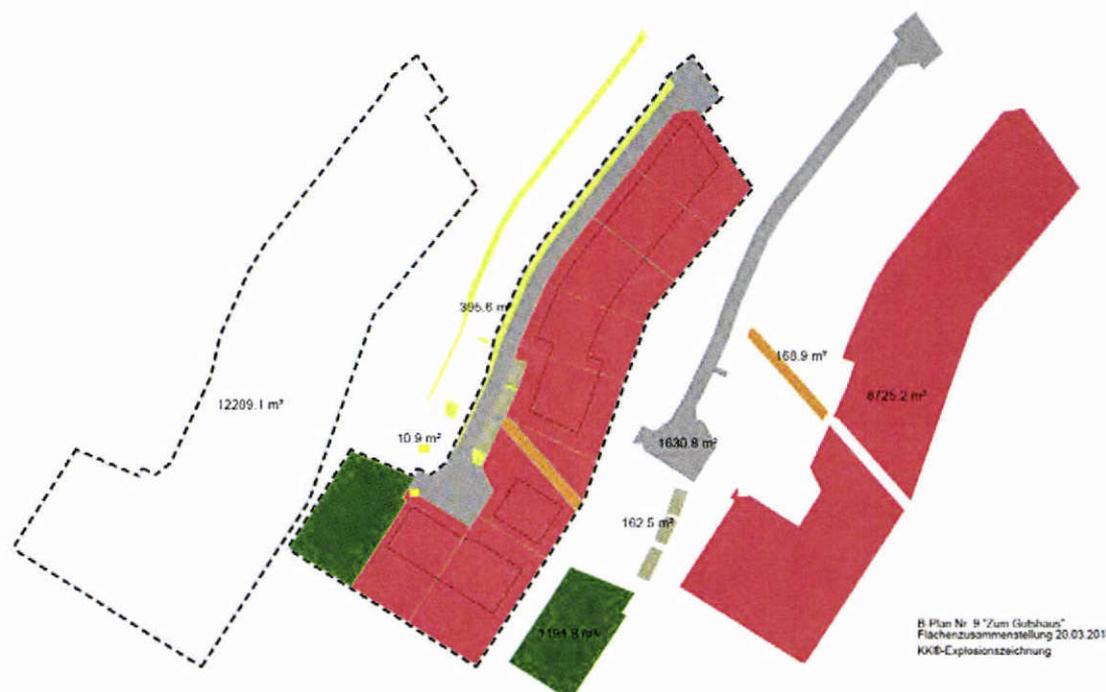


Abbildung 8: Darstellung der Flächenverteilung im B.-Planbereich.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen sind hauptsächlich die Biotoptypen „Frischweide und Frischwiese“, aber auch kleinere Flächenanteile von „Ziergarten/Nutzgarten“, „Brachflächen dörflicher Bereiche und Sonstige Sport- und Freizeitanlagen“. Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 15.04., 15.10.2015 und 20.01.2016. Aufgrund der in 2015 vorgefundenen Biotopstruktur wird eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

In den wenigen Gehölzstrukturen im Plangebiet befanden sich zu den Aufnahmezeitpunkten keine Nester. Strukturen, die für Gehölzbrüter wesentlich besser geeignet sind, grenzen insbesondere südwestlich, südlich und südöstlich an das Plangebiet. Hier treten potenziell folgende gehölzgebunden brütende Arten auf, die größtenteils auch vor Ort als Nahrungsgast beobachtet wurden:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Mit der Umsetzung der Planinhalte einher geht neben der Bebauung auch die Umwandlung von Grünland, Siedlungsbrachen u.ä. zu Zier- und Nutzgärten. Die sich damit einstellende Biotopstruktur ist für alle vorgenannten Arten sowohl als Brut- als auch Nahrungshabitat geeignet, so dass in Verbindung mit den Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld in jedem Fall dem dauerhaften Verlust von Fortpflanzungsstätten wirkungsvoll begegnet werden kann.

Siedlungsnah auftretende Bodenbrüter wie insbesondere der Zilpzalp konnten 2015 im Plangebiet nicht beobachtet werden, sehr wohl jedoch am Rande des angrenzenden Gutsparks (singendes Männchen); auch hier bleibt die etwaige Brut- und Nahrungsflächenfunktion uneingeschränkt erhalten.

Gebäudebrüter werden sich im Plangebiet erst nach Umsetzung der Planinhalte innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln können, derzeit fehlt es hierzu an Gebäuden.

Tötung?**Nein**

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine Nester vorhanden sind. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung**(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein**

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein**

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Anhang	
			II	IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse, für die das Plangebiet maximal eine gewisse Nahrungshabitat-, aber keinerlei Quartierfunktion aufweist. Die

Nahrungsflächenfunktion wird weiterhin Bestand haben (Zier- und Nutzgärten), Quartierfunktionen können infolge der zu erwartenden Bebauung hinzukommen.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Das Vorhandensein von Amphibien im stark eutrophen Kleingewässer NWM20017 (s. Abb. 5 und 6) außerhalb des Plangebietes ist gegeben, beschränkt sich aber auf Exemplare des Grünfrosches. Diese Art wandert nicht, sondern überwintert in der Regel am Grunde des Laichgewässers. Die Planung greift jedoch weder in das Gewässer selbst, noch in dessen Uferbereiche ein. Vorkommen wandernder Arten, insb. Rotbauchunke und Kammmolch, konnten nicht nachgewiesen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten, weil durch Beweidung, Tritt (Pferde) und menschliche Nutzung geprägte Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes weder geeignete Sonnplätze, noch Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen nicht vor.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Vorhabenbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe sind nicht gegeben. Mit einem Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meerneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Schneckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer existieren im Plangebiet keine geeigneten Habitate.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Das Kleingewässer bleibt vom Vorhaben unbeeinflusst, ist jedoch für Libellen für eine Eiablage und Entwicklung der Larven kaum geeignet. So sind vorhabenbedingte, mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe in jedem Fall nicht gegeben.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Das Vorkommen von Pflanzenarten, die dem Besonderen Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG unterliegen, ist innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Blowatz bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2015 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabensbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 06.04.2018



Oliver Hellweg

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

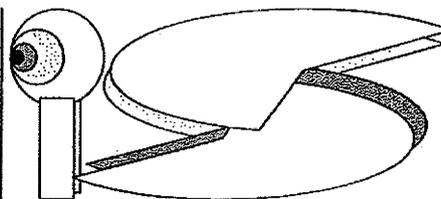
Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz

Beratende Ingenieure, VBI

Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV

Messstelle nach § 26 BImSchG

ö. b. u. v. Sachverständige für Schallschutz, Bau- und Raumakustik

**Schalltechnische Begutachtung****Auftrag Nr.: 3159****1. Ausfertigung**

Rostock, den 23. Dezember 2015

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen
der Gemeinde Blowatz**

Schalltechnische Prognose nach TA-Lärm:

- Erfassung maßgeblicher Geräuschquellen,
- Ermittlung der Beurteilungspegel im B-Plangebiet

Auftraggeber: Amt Neuburg
Bau und Liegenschaften
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Planverfasser: bab – Büro für Architektur und Bauleitplanung
Kästner – Kraft – Müller
Schatterau 17
23966 Wismar

Veranlasser: Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachdienst Bauordnung und Planung
Börzower Weg 3
23936 Grevesmühlen

**Zeitpunkt
der Messung:** 14.12.2015

Dieser Bericht besteht aus 31 Seiten und 4 Anlagen mit 23 Seiten



Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung	1
2 Grundlagen	2
3 Schalltechnische Situation	3
3.1 Allgemeine Situation	3
3.2 Betriebszeiten	4
3.3 Maßgebliche Geräuschquellen	4
3.4 Immissionsorte	5
4 Schalltechnische Anforderungen	6
5 Messdurchführung	8
5.1 Messapparatur	8
5.2 Ausführung der Messung	8
5.3 Geräuschimmission von dieselbetriebener Getreidetrocknungsanlage im Anbau	9
6 Zusammenstellung aller Geräuschquellen	10
6.1 Trocknungsanlagen	10
6.1.1 Dieselbetriebene Getreidetrocknungslage im kleinen Kalksandstein- Anbau auf der Nordwestseite der Getreidelagerhalle (Haus 6) mit Abgasesse	10
6.1.2 Elektrisch betriebene stationäre Trocknungsanlage in Haus 6	11
6.1.3 Elektrisch betriebene mobile Trocknungsgeräte	12
6.2 Geräusche aus der Werkstatt	12
6.3 Fahrgeräusche	13
6.4 Ladegeräusche	14
6.5 Pkw-Stellplätze der Kita	15
7 Berechnung der Geräuschimmissionen	16
7.1 Rechenverfahren - Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2	16
7.2 Berechnung der Beurteilungspegel	17
7.2.1 Beurteilungspegel	17
7.2.2 Zuschläge	18
7.2.3 Meteorologische Korrektur	18
7.3 Ausführung und Dokumentation der Berechnungen	19
8 Berechnungsergebnisse	20
8.1 Beurteilungspegel und Vergleich mit den Immissionsrichtwerten	20
8.2 Spitzenpegel	22
8.3 Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen	23
9 Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen am IO-1 und IO-2	24
9.1 Abgasesse	24
9.2 Zuluftöffnung (Fensteröffnung)	25
10 Zusammenfassung	26



Verzeichnis der Anlagen

Anlage	Inhalt	Blätter
1	Grundlagen	
1.1	Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen, Vorentwurf vom 07.07.2015	2
1.2	Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen der Gemeinde Blowatz, Stand 07.07.2015, Auszug	2
1.3	Schreiben Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung vom 11.09.2015 mit Äußerungen und Hinweisen zum Vorentwurf B-Plan Nr. 9, Auszug	3
2	Messergebnisse / Berechnungsdokumentation	
2.1	Diesel-Getreidetrocknungsanlage im Anbau7 unter Volllast, Messorte: am IO-1 (nordwestl. Bauungsgrenze B-Plan.WA1), 10 m entfernt von den Anbau-Wänden, an Abgasse in 8 m Höhe	2
2.2	Geräuschemission Fahrwege Lkw (Fw 40Lkw öffentlStr, Fw 10Lkw Halle 6, Fw 10Lkw Halle 1)	3
2.3	Geräuschemission Fahrwege Traktoren, Radlader und Stapler (Fw 50Trakt&Radlader)	1
2.4	Mittlerer Schalleistungspegel eines Parkplatzes (14Stp Kita)	1
2.5	Datensatz des Immissions-Prognoseprogrammes IMMI: Eingabedaten Geräuschquellen	2
3	Rechenmodell	
3.1	Digitalisierter Lageplan mit Lage der Immissionsorte und Geräuschquellen	4
3.2	Datensatz des Immissions-Prognoseprogrammes IMMI: - Basisdaten	1
4	Berechnungsdokumentation	
4.1	Beurteilungspegel nach TA-Lärm am IO-1 und IO-2, tags und nachts	1
4.2	Beurteilungspegel nach 16.BISchV am IO-1, Spitzenpegel nach TA Lärm	1
Anlagen		23

Ausführung der Messungen: Dipl.-Met. Lutz Richter und Holger Regber

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Siegfried Lange und Dipl.-Met. Lutz Richter



1 Aufgabenstellung

Das Büro für Architektur und Bauleitplanung aus Wismar arbeitet im Auftrag der Gemeinde Blowatz, vertreten durch das Amt Neuburg, an einem vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen zum Baurecht für eine Wohnbebauung.

Auf Forderung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 11.09.2015 besteht die Aufgabe, den rechnerischen Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes für die Wohnflächen WA1 und WA2 des B-Plan-Entwurfes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen vor dem benachbarten Landwirtschaftsbetrieb zu führen. Als Hauptgeräuschquellen sind die 2 stationären und 2 mobilen Trocknungsanlagen und die Fahrzeugbewegungen zu berücksichtigen.

Des Weiteren werden die Geräuschimmissionen des Pkw-Verkehrs durch die KITA mit dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Gemeindeteil Dreveskirchen nördlich von Blowatz. Zur Lage siehe den Übersichts-Lageplan in Bild 1 sowie Anlage 1.1.1 und Anlage 3.1.

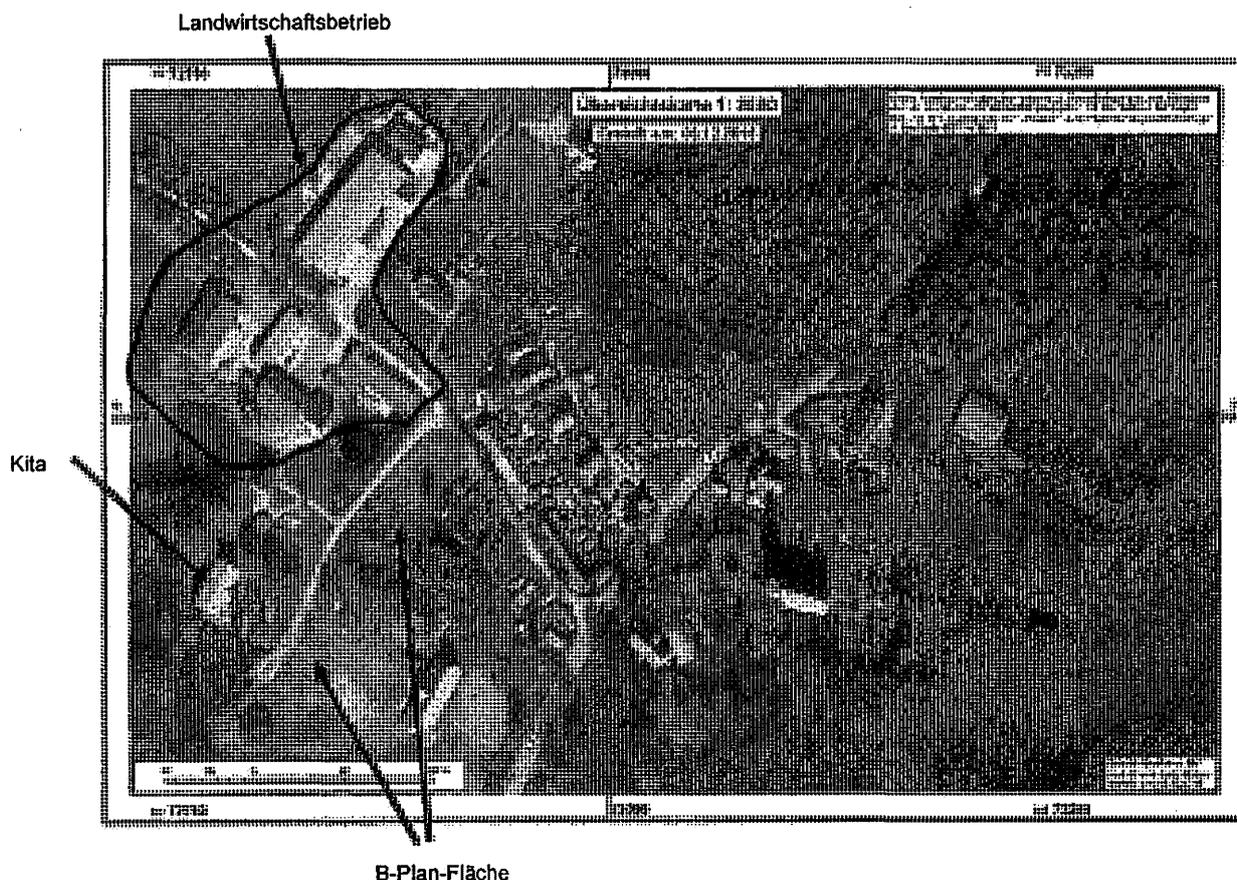


Bild 1: Übersichts-Lageplan Dreveskirchen, Quelle: © GeoBasis-DE-M-V <2015>



2 Grundlagen

Vom Auftraggeber wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- ◆ B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen (Vorentwurf) Datum: 07.07.2015
- ◆ Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen der Gemeinde Blowatz Datum : 07.07.2015
- ◆ Schreiben Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung mit Äußerungen und Hinweisen zum Vorentwurf B-Plan Nr. 9 Datum: 11.09.2015
- ◆ Schreiben Amt Neuburg, Bau und Liegenschaften, Betr. Abwasserpumpwerk Datum 11.12.2015

Der Begutachtung liegen folgende Vorschriften zugrunde:

- [1] **TA Lärm**
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
vom 26. August 1998
- [2] **DIN ISO 9613**
Akustik; Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren
Ausgabe Oktober 1999
- [3] **VDI-Richtlinie 2571**
Schallabstrahlung von Industriebauten
Ausgabe August 1976
- [4] **Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie**
Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weitere typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten
Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005
- [5] **ARS 8/1990**
Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990;
Sachgebiet 12.1.: Lärmschutz
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen
- Ausgabe 1990 - RLS-90
vom 10. April 1990



[6] **Parkplatzlärmstudie**

Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus
Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen
sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen
Bayerisches Landesamt für Umwelt
6. überarbeitete Auflage, August 2007

3 Schalltechnische Situation

3.1 Allgemeine Situation

In der Begründung zum B-Plan Nr. 9 (siehe Anlage 1.2) heißt es:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Dreveskirchen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im östlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt L12 befinden sich vereinzelt Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. So wird z. B. auch ein ehemals der landwirtschaftlichen Nutzung dienendes Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Der Bereich nördlich der Straße „Zum Gutshaus“ ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt.

Die Dorfstraße „Zum Gutshaus“ ist keine Durchfahrtsstraße und dient somit ausschließlich dem Anliegerverkehr.

Im nordwestlichen Bereich der Ortslage befindet sich die Hofanlage eines Landwirtschaftsbetriebes. Von den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden betrieblichen Nutzungen und Einrichtungen, wie Lager und Wirtschaftsgebäude, gehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Belastungen aus. Die Hofzufahrt erfolgt über den Weg Richtung Damekow. Der Hof selbst wird durch die Lager- und Wirtschaftsgebäude gegenüber der geplanten Wohnbebauung weitestgehend abgeschirmt. Die landwirtschaftlichen Einrichtungen mit einem zeitweise erhöhten Lärmpotential, wie z.B. Getreidetrockner, befinden sich in nordwestlicher Ortsrandlage in weiter Entfernung zum geplanten Wohngebiet.

Das landwirtschaftliche Betriebsgelände befindet sich nordwestlich in ca. 60 m Entfernung von der Baugrenze des B-Plangebietes. Es besteht im Wesentlichen aus 6 Gebäuden, in denen überwiegend Stroh, Getreide und z.B. Dünger gelagert und die landwirtschaftlichen Maschinen abgestellt werden.

Eine Tierhaltung, bis auf 4 Pferde, findet nicht statt.

Auf dem Hof arbeitet der Inhaber mit zwei Angestellten.

Das Gelände kann für den vorliegenden Betrachtungsfall als eben angesehen werden.

Für die folgenden internen Betrachtungen wurden die Hallen durchnummeriert (siehe Anlage 3.1.2).



3.2 Betriebszeiten

Gem. Aussage des Betreibers erfolgt der Hof-Betrieb werktags 7-17 Uhr, während der Erntezeit an ca. 10 Tagen auch bis 22 Uhr.

Die beiden stationären Trocknungsanlagen können während der Erntezeit bis max. Ende September bis zu 24 Stunden am Tag laufen. Der Einsatz der mobilen Trockner beschränkt sich auf die Zeit von 7 bis max. 22 Uhr.

Im vorliegenden Fall wird die Beurteilungszeit „werktags“ und „lauteste Nachtstunde“ mit den durch die zusätzlichen Fahrbewegungen am höchsten zu erwartenden Beurteilungspegeln betrachtet.

3.3 Maßgebliche Geräuschquellen

Als maßgebliche Geräuschquellen sind

- die dieselbetriebene Getreidetrocknungslage im kleinen Kalksandstein-Anbau auf der Nordwestseite der Getreidelagerhalle (Haus 6) mit Abgasesse,
- die elektrisch betriebenen Trocknungsanlage in Haus 6 und die
- beiden mobilen, elektrisch betriebenen Trocknungsaggregate vor Halle 1 und Halle 4 zu benennen.

Die berücksichtigten Geräuschquellen werden in nachfolgender Tabelle benannt:

Ifd. Nr.	GQ-Bezeichnung	Geräuschquelle (GQ)	Tag/ Nacht	
1	Abgasesse Anbau7	Abgasesse auf dem Anbau 7	x	x
2	Anbau7 Wa-N	Anbau 7, Wand-Nord	x	x
3	Anbau7 Fenster-O	Anbau 7, Belüftungsfenster Wand-Ost	x	x
4	mobLüfter Halle1	mobiler Lüfter vor Halle 1	x	-
5	mobLüfter Halle4	mobiler Lüfter vor Halle 4	x	-
6	Tor Halle6 Süd	Tor Halle 6, Südfassade	x	x
7	Tor Werkstatt3	Kfz-Werkstattgeräusche aus geöffnetem Tor, Südfassade	x	-
8	Fw 40Lkw öffentlStr	Fahrweg 20 Lkw Getreidetransport von der L12 bis zur Hof-Betriebsgrenze (hin und zurück)	x	-
9	Fw 10Lkw Halle6	Fahrweg 10 Lkw Getreidetransport (zur Halle 6, ohne Rangierzuschlag)	x	-



10	Fw 10Lkw Halle1	Fahrweg 10 Lkw Getreidetransport (rückwärts in die Halle 2 mit Rangierzuschlag)	x	-
11	Fw 50Trakt&Radlader	Fahrweg Traktoren, Radlader und Stapler auf dem Hof-Betriebsgelände	x	-
12	Lade Stapler2	Ladevorgänge Diesel-Stapler vor Halle 2	x	-
13	Lade Stapler5	Ladevorgänge Diesel-Stapler vor Halle 5	x	-
14	Lade Stapler6	Ladevorgänge Diesel-Stapler vor Halle 6	x	-
15	14Stp Kita	Pkw-Stellplatzverkehr der Kita-Einrichtung	x	-

Zur Lage der Geräuschquellen siehe Anlagen 3.1.1 bis 3.1.3.

Die Geräuschemissionen der Abwasserpumpanlage ca. 34 m westlich der Kita-Einrichtung sind nach Höreindruck vernachlässigbar.

3.4 Immissionsorte

Folgende Immissionsorte wurden berücksichtigt:

Bezeichnung	Gebäude	Geschoss / Höhe	Entfernung	Gebiet *
IO-1	auf nordwestlicher Bebauungsgrenze WA 1	OG / 4,0 m	zur Diesel-Trocknungsanlage ca. 150 m	WA
IO-2	auf westlicher Bebauungsgrenze WA 1 in unmittelbarer Nähe der Pkw-Stellplätze	OG / 4,0 m	zu den Pkw-Stellplätzen ca. 7 m	WA

*) Quelle: Begründung zum B-Plan Nr. 9, siehe Anlage 1.1.2



4 Schalltechnische Anforderungen

Die für die verschiedenen Gebietseinteilungen gültigen Immissions-Richtwerte sind der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, kurz **TA Lärm**, zu entnehmen. In dieser Veröffentlichung werden folgende Werte genannt:

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

- **in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten**

tags	55 dB(A)
nachts	40 dB(A)

In der **TA Lärm** heißt es weiterhin, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen.

Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb und innerhalb von Gebäuden auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärm-minderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden. Bei seltenen Ereignissen betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden außer in Industriegebieten

tags	70dB(A)
nachts	55 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte

- in Gewerbegebieten am Tag um nicht mehr als 25 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 15 dB(A)
- in allen anderen Gebieten mit Ausnahme von Industriegebieten am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A)

überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden. Sie beginnt im Allgemeinen um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr.



Für allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete und in Kurgebieten u.ä. ist die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag $K_{R,j}$ von 6 dB zu berücksichtigen. Dieser Zuschlag gilt für folgende Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit:

1. an Werktagen:	06.00-07.00 Uhr 20.00-22.00 Uhr
2. an Sonn- und Feiertagen	06.00-09.00 Uhr 13.00-15.00 Uhr 20.00-22.00 Uhr

Treten in einem Geräusch während bestimmter Teilzeiten T_j ein oder mehrere Töne hörbar hervor oder ist das Geräusch informationshaltig, so beträgt der Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit $K_{T,j}$ zum Mittelungspegel $L_{Aeq,j}$ für diese Teilzeiten je nach Auffälligkeit 3 oder 6 dB.

Enthält das zu beurteilende Geräusch während bestimmter Teilzeiten T_j Impulse, so beträgt der Zuschlag für Impulshaltigkeit $K_{I,j}$ zum Mittelungspegel $L_{Aeq,j}$ je nach Störwirkung 3 oder 6 dB.

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagen-geräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen.

Zu den Immissionswerten ist letztlich noch festzustellen, dass es sich um Beurteilungspegel handelt. Sie entsprechen den gemessenen Schallpegeln für den Fall, dass von einer Anlage Dauergeräusche ausgehen. Sofern schwankende Schallpegel auftreten, ist aus den einzelnen Intensitäten der energieäquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq} in dB(A) zu berechnen. Danach erfolgt - unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher Zuschläge für Ton- und Informationshaltigkeit, Impulshaltigkeit oder Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit - die Bildung des Beurteilungspegels L_r . Bei Messungen ist die meteorologische Korrektur C_{met} nach **DIN ISO 9613-2** zu berücksichtigen und außerdem ist vor dem Vergleich der Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten ein Messabschlag von 3 dB vorzunehmen.

Die maßgeblichen Immissionsorte, d.h. die Orte im Einwirkungsbereich der Anlage, an denen eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist, liegen

- bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;
- bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.



5 Messdurchführung

5.1 Messapparatur

Zur Ausführung der Schallpegelmessungen stand ein Echtzeitanalysator vom Typ Nor 140, Fabrikat Norsonic, zur Verfügung. Dieses Gerät entspricht den Forderungen der DIN EN 61 672-1:2003-10, „Elektroakustik – Schallpegelmesser – Teil 1“, Klasse 1.

Die Messgerätekette bestand aus folgenden Komponenten, die gemäß **Eichschein 4 - 1.4.1.018/13** vom Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW, Betriebsstelle für Sonderaufgaben, Eichamt Dortmund am 17.01.2013 geeicht wurden:

Gerät	Typ	Ser.-Nr.	Hersteller	Sensitivity
Schallpegelmesser	NOR 140	1405239	Norsonic	
Mikrofonkapsel	1225	157325	Norsonic	-26,0
Vorverstärker	1209	15346	Norsonic	

Software: Version 2.1.6100
Norsonic NorXfer v5.0 und NorReview v5.0

Vor und nach Ausführung der Messungen fand eine Überprüfung der Gerätekalibrierung mit dem akustischen Kalibrator Typ 1251 von Norsonic, Ser.-Nr. 19743 statt.

5.2 Ausführung der Messung

Ausführende: Dipl.-Met. Lutz Richter und Holger Regber
Messzeitpunkt: 14.12.2015, 9:30 bis 12:00 Uhr
Temperatur: ca. 3° C, wolkig
Wind: 2 Bft aus SW
Betriebszustand: Betrieb der dieselbetriebenen Trocknungsanlagen im Anbau Haus 6 unter Vollast

Fremdgeräusche: Straßenverkehr auf L12, Geräusche aus der Kita, Vogelgezwitscher

Auswertung: Es wurden nur Zeitabschnitte in den Fremdgeräuschpausen ausgewertet.

Messort: am IO-1 (nordwestliche Bebauungsgrenze WA1 des B-Plangebietes, Mikrofonhöhe h = 4 m) und im Nahbereich der Trocknungsanlage Anbau



5.3 Geräuschimmission von dieselbetriebener Getreidetrocknungsanlage im Anbau

Die Messung am Messort IO-1 erfolgte für den Betriebszustand wie unter Ziffer 5.2 beschrieben.

Messwertart		
L _{Aeq}	43,6 dB	A-bewerteter Mittelungspegel
L _{Ceq}	57,2 dB	C-bewerteter Mittelungspegel

Gemäß Höreindruck war das Anlagengeräusch tonhaltig und kontinuierlich, d.h. eine Impulshaltigkeit war nicht wahrnehmbar. Die Bestimmung der Tonhaltigkeit nach DIN 45681-2006 ergab einen zu berücksichtigenden Tonzuschlag von 6 dB (Pegelspitzen in der 125 Hz-Terz).

Die Dokumentation der Messergebnisse erfolgt in Anlage 2.1.1.

Zusätzlich erfolgten Messungen im Nahbereich der Trocknungsanlage am Anbau.

In Anlage 2.1.2 sind die Messergebnisse in 10 m Entfernung von der Wand-Ost, Wand-Nord und Wand-West sowie an der Esse in 8 m Höhe (Abstand 1 m) ausgewiesen.



6 Zusammenstellung aller Geräuschquellen

Aufgrund der unterschiedlichen Arbeitsregime, selbst während der Erntezeit, gestaltet es sich als schwierig, einen mittleren Arbeitsablauf nachzubilden.

Im Folgenden werden in Absprache mit dem Betreiber die zu berücksichtigenden Geräuschquellen für einen Arbeitstag „auf der sicheren Seite“ zusammengestellt.

6.1 Trocknungsanlagen

6.1.1 Dieselbetriebene Getreidetrocknungslage im kleinen Kalksandstein-Anbau auf der Nordwestseite der Getreidelagerhalle (Haus 6) mit Abgasesse

Nachstehende Fotos zeigen die dieselbetriebene Trocknungsanlage (110 kW) im Kalksandstein-Anbau von Haus 6. Auf dem Dach des Anbaus befindet sich eine Abluft-Esse. Nach Aussage des Betreibers ist die Fensteröffnung auf der Ostseite bei Anlagennutzung geöffnet.

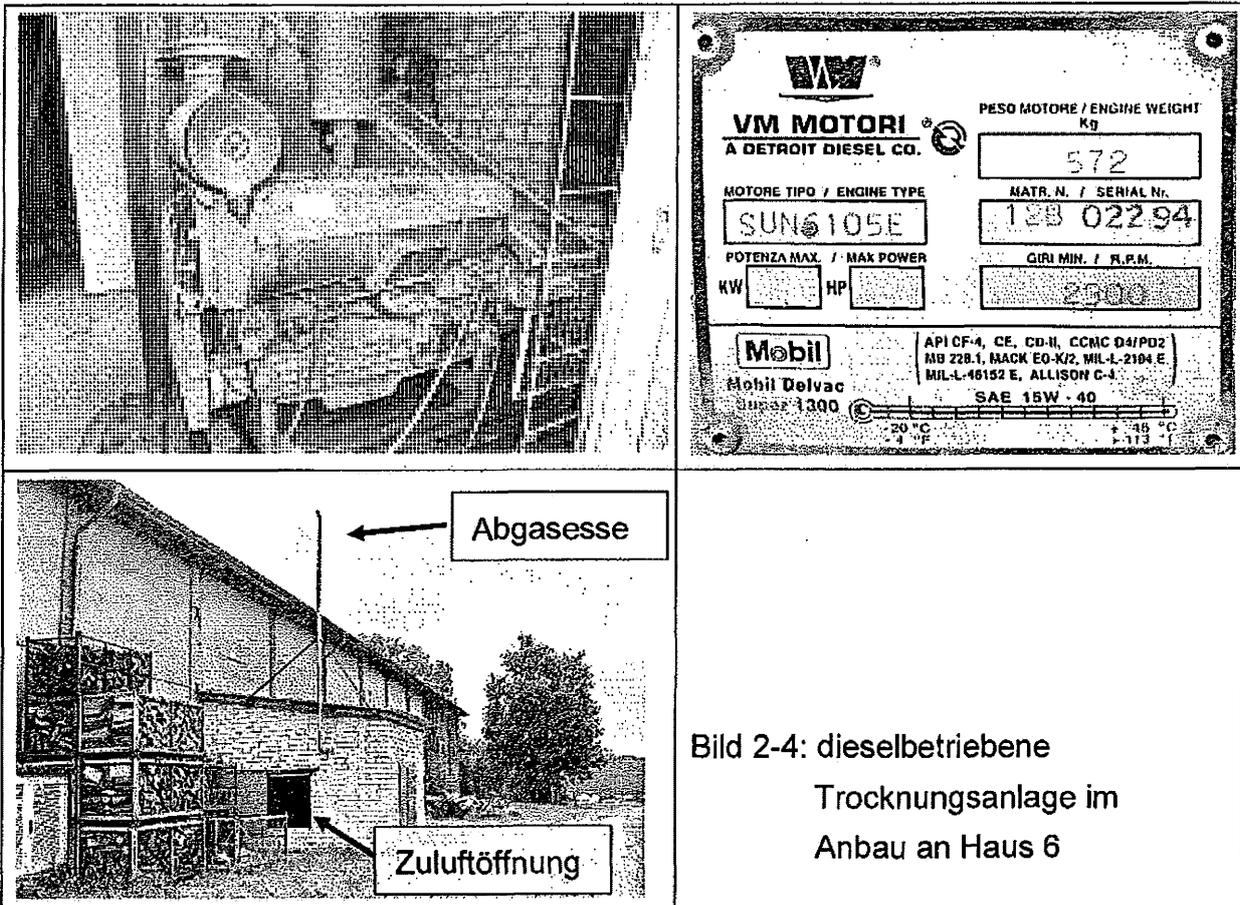


Bild 2-4: dieselbetriebene
Trocknungsanlage im
Anbau an Haus 6



Vorgehensweise für die Ermittlung der Geräusch-Emissionswerte als Eingangsparameter in Modellrechnung:

Es wurden Schallpegelmessungen im Nahbereich der Trocknungsanlage am Anbau (Abstand 10 m) und an der Abgasse in einem Meter Abstand ($L_{w,A} = 101 \text{ dB(A)}$) bei vollem Betriebszustand (Belüftungsfenster an der Ostwand geöffnet) durchgeführt.

Diese schalltechnische Situation wurde dem Berechnungsmodell zugrunde gelegt.

Die Trocknungsanlage läuft kontinuierlich 24 Stunden am Tag.

(Geräuschquellen im Modell: „Abgasse Anbau7“, „Anbau7 Wa-N“, „Anbau7 Fenster-O“)

6.1.2 Elektrisch betriebene stationäre Trocknungsanlage in Haus 6

Die stationäre, elektrisch betriebene Trocknungsanlage in Haus 6 (4 kW) war bei geöffnetem Hallentor am IO-1 kaum wahrnehmbar.

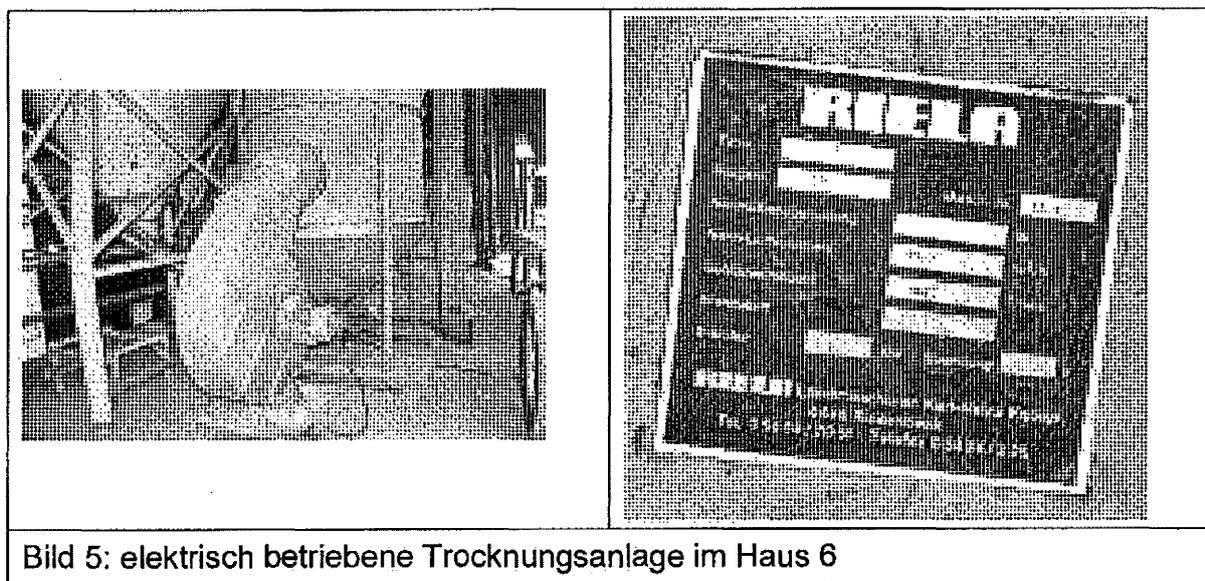


Bild 5: elektrisch betriebene Trocknungsanlage im Haus 6

Unter Zugrundelegung der Messergebnisse wird ein Halleninnenpegel der Anlage unter Vollastbetrieb von $L_{w,A} = 72 \text{ dB(A)}$ zugrunde gelegt. Die Trocknungsanlage läuft kontinuierlich 24 Stunden am Tag. Ein Zuschlag für Tonhaltigkeit wird nicht berücksichtigt. (Geräuschquelle im Modell: „Tor Halle6 Süd“)



6.1.3 Elektrisch betriebene mobile Trocknungsgeräte

Die beiden Geräte werden nur bei Bedarf vor den geöffneten Toren der Halle 1 und Halle 4 eingesetzt. Die Betriebszeit nach Angaben des Betreibers maximal 7 bis 22 Uhr. Die Geräte haben eine elektrische Leistung von 5,5 kW.

Unter Zugrundelegung der Messergebnisse wird ein Schalleistungspegel der Anlagen unter Vollastbetrieb von $L_1 = 102 \text{ dB(A)}$ zugrunde gelegt.

(Geräuschquellen im Modell: „mobLüfter Halle1“, „mobLüfter Halle4“)

Die Anlage 2.5 beinhaltet alle Geräuschquellen-Eingabedaten in das IMMI-Berechnungsprogramm. Anlage 3.1.1 zeigt die Lage der Geräuschquellen im IMMI-Rechenmodell „Digitalisierter Lageplan“.

6.2 Geräusche aus der Werkstatt

Nach Aussage des Betreibers finden in der Werkstatt (Halle 3) bei geöffnetem Tor ca. 30 Minuten am Tag Reparaturarbeiten an Maschinen und Fahrzeugen statt.

Für die weiteren Berechnungen wird, zur Betrachtung auf der sicheren Seite, von einem höchstzulässigen Mittelungspegel (= Innenpegel) von $L_1 = 70 \text{ dB(A)}$ ausgegangen. Dabei wird weiterhin zugrunde gelegt, dass die Einwirkzeit im Rechenmodell während der Betriebszeit 0,5 Stunden beträgt.

Zur Vereinfachung des Rechenmodells wird unter der Annahme, dass im worst-case-Fall das Tor vollständig geöffnet sind, das Schalldämm-Maß $R_w = 0 \text{ dB}$ für die Torfläche angesetzt. (Geräuschquelle „Tor Werkstatt3“)



6.3 Fahrgeräusche

Die Fahrwege der Lkw, Traktoren, Radlader und des Staplers auf dem Betriebsgrundstück sind nicht eindeutig beschreibbar, da sie stark in Abhängigkeit von den anstehenden täglichen Arbeitsaufgaben schwanken können.

Zur Vereinfachung des Rechenmodells wurden in Abstimmung mit dem Auftraggeber folgende Annahmen „auf der sicheren Seite“ getroffen:

- im Maximalfall kommen an einem Tag 7-17 Uhr 20 Lkw (Düngeranlieferung, Getreidetransport) von der L12 über die Straße „Zum Gutshaus“ auf das Betriebsgelände. (Geräuschquelle: „Fw 40Lkw öffentlStr“).
weitere Annahmen: 10 Lkw davon umfahren das Haus 6 („Fw 10Lkw Halle6“) und 10 Lkw befahren den Hofbereich zur Halle1 („Fw 10Lkw Halle1“, mit Berücksichtigung Rangierzuschlag)
- für die Fahrwege der Traktoren, des Radladers und des dieselbetriebenen Staplers (Typ OK-04, 75 kW) wurden vereinfachend insgesamt 50 Fahrstunden pro Arbeitstag auf dem Betriebsgelände als Annahme „auf der sicheren Seite“ veranschlagt (Geräuschquelle „Fw 50Trakt&Radlader“).

Die Anlieferung von Dünger und Getreide bzw. die Abholung von Getreide erfolgt durch verschiedene Typen von Lastkraftwagen.

Um die möglichen Lkw-Arten zu berücksichtigen, werden die infolge der Fahrbewegungen der Lkw verursachten Geräuschemissionen gemäß dem Emissionsansatz des HLUG (siehe [4], Ziffer 2) in Form einer Linienschallquelle berücksichtigt.

Der Verlauf der modellierten Linienschallquellen für die Lkw entspricht dabei dem Fahrweg der Lkw von der L12 über die Straße „Zum Gutshaus“ bis auf das Betriebsgrundstück in 1,0 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche.

Es wird sicherheitshalber auf eine Unterscheidung von verschiedenen Leistungsklassen der Lkw verzichtet und von jeweils einem leistungsstärkeren Lkw (Leistung ≥ 105 kW) als ungünstigste Emissionsvariante (Maximalfallbetrachtung) ausgegangen.

Ein Zuschlag für Rangiergeräusche wird für den Fahrweg „10Lkw Halle 1“ vergeben, da z.B. das Rückwärtseinfahren einen höheren Rangieraufwand bedeutet.

Für die Traktor-Fahrgeräusche (Typ 824 Favorit, nach Angabe des Betreibers der leistungsstärkste seiner 4 Traktoren) und Radladerfahrgeräusche (Typ Kramer Allrad 880) wurde aus Messungen ein $L_{WA,1h} = 63$ dB(A) berechnet und für die Berechnung als modellierte Linienschallquelle als Geräuschquelle „Fw 50Trakt&Radlader“ zugrunde gelegt.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet zusammengefasst die Eingaben in das Rechenmodell.



Geräuschquelle	Länge [m]	Längenbezogener Schalleistungspegel 06 - 22 Uhr $L_{w,Tag}$ [dB(A)]	Dokumentation in Anlage	zur Lage siehe Anlage
Fw 40 Lkw öffentlStr	500	66,6	2.2.1	3.1.2
Fw 10Lkw Halle6	302	61,9	2.2.2	
Fw 10Lkw Halle1	45	65,9	2.2.3	
Fw 50Trakt&Radlader	549	68,9	2.3	

(zur Namensbildung: Fw = Fahrweg)

Spitzenpegel Lkw

Gemäß [4] verursacht die Betriebsbremse eines Lkw einen mittleren maximalen Schalleistungspegel von

$$L_{WA} = 108 \text{ dB(A)}.$$

Diese Annahme wurde für zwei Lkw-Beladungsorte vor Halle 1 und Halle 6 („SP Lkw Halle1“ und „SP Lkw Halle6“) zugrunde gelegt.

Die Anlage 2.5 beinhaltet alle Geräuschquellen-Eingabedaten in das IMMI-Berechnungsprogramm.

6.4 Ladegeräusche

Für die Ladevorgänge mit dem dieselgetriebenen Stapler (Typ OK-04, 75 kW) wurde aus Messungen ein $L_w = 102 \text{ dB(A)}$ berechnet und für die Berechnung als drei Punktschallquellen vor Halle 2, Halle 5 und Halle 6 („Lade Stapler2“, „Lade Stapler5“, „Lade Stapler6“) berücksichtigt. (Einwirkzeiten nach Angaben des Betreibers täglich jeweils 10 Minuten).

Weitere Annahme: Ladegeräusche bei Getreidetransporten sind in den Radlader-Fahrgeräuschen („Fw 50Trakt&Radlader“) berücksichtigt.



6.5 Pkw-Stellplätze der Kita

Nach Aussage der Leiterin Frau Erpen kommen morgens nach 6:30 Uhr ca. 40 Autos, mit denen Eltern Kinder in die Einrichtung bringen. Am Nachmittag bis spätestens 17 Uhr werden die Kinder bei ca. 50 Pkw-Anfahrten wieder abgeholt.

Zur Berechnung des Schalleistungspegels der Parkplatzflächen wird das so genannte getrennte Berechnungsverfahren für ebenerdige Parkplätze gemäß der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz [6] herangezogen.

Dabei entfällt das Glied K_D für den Durchfahranteil.

In der folgenden Tabelle ist der Mittelungs-Schalleistungspegel für die Stellplatzflächen angegeben. Die Berechnung dazu ist in den Anlagen 2.4 dokumentiert; Anlage 3.1.3 zeigt die Lage der Geräuschquelle.

Geräuschquelle Stellplätze	Fläche [m ²]	Bewegungen je Bezugsgröße und Stunde in der Beurteilungszeit				Flächenbezogener Schalleistungspegel L''_{WAeq} [dB(A)], 6-22 Uhr	Mittelungs-Schalleistungspegel L_{WAeq} [dB(A)], 6-22 Uhr
		6-7 Uhr	7-20 Uhr	20-22 Uhr	lauteste Nachtstunde		
14Stp Kita	175	4,25	0,60	-	-	57,9	73,2

Spitzenpegel Pkw

Gemäß [6] verursacht das Heck- bzw. Kofferraumklappe schließen von Pkw auf Parkplätzen einen mittleren Maximalpegel von 74 dB(A) in 7,5 m Abstand.

Das entspricht einem Schalleistungspegel von

$$L_{WA} = 99,5 \text{ dB(A)}.$$

Diese Annahme wurde für die 14 Pkw-Stellplätze Kita („SP Pkw Kita“) zugrunde gelegt.

Die Anlage 2.5 beinhaltet alle Geräuschquellen-Eingabedaten in das IMMI-Berechnungsprogramm.

Die Anlagen 3.1.1 bis 3.1.4 zeigen die Lage aller Geräuschquellen im IMMI-Rechenmodell „Digitalisierter Lageplan“.



7 Berechnung der Geräuschimmissionen

7.1 Rechenverfahren - Schallausbreitung nach DIN ISO 9613-2

Der äquivalente Oktavband-Dauerschalldruckpegel L_{Tf} , den eine einzelne Schallquelle an einem Punkt im Abstand d bei Mitwind erzeugt, wird gemäß **DIN ISO 9613-2 [2]**, wie folgt berechnet:

$$L_{Tf}(DW) = L_w + D_c - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc}$$

Dabei ist:

L_w	= Oktavband-Schalleistungspegel
D_c	= Richtwirkungskorrektur
A_{div}	= Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung, berücksichtigt die kugelförmige Schallausbreitung von einer Punktschallquelle im Freifeld
A_{atm}	= Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
A_{gr}	= Dämpfung aufgrund des Bodeneffektes
A_{bar}	= Dämpfung aufgrund von Abschirmung
A_{misc}	= Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte (Bewuchs A_{fol} , Industriegelände A_{site} , bebautes Gelände A_{haus})

Der äquivalente A-bewertete Dauerschalldruckpegel bei Mitwind $L_{Aeq} = L_{AT}(DW)$ für den jeweils betrachteten Schallausbreitungsweg ergibt sich gemäß DIN ISO 9613-2 aus der energetischen Summe der A-bewerteten Oktavband-Dauerschalldruckpegel bei Mitwind für die Oktavbänder $i=1$ bis M :

$$L_{AT}(DW) = 10 \cdot \lg \left[\sum_{i=1}^M 10^{0,1(L_{Tf}(i) + A_f(i))} \right]$$

Dabei ist A_f die genormte A-Bewertung.

Sind nur A-bewertete Schalleistungspegel der Schallquellen bekannt, können die Dämpfungswerte bei 500 Hz verwendet werden, um die resultierende Dämpfung abzuschätzen. Dies ist in der vorliegenden Begutachtung geschehen.



7.2 Berechnung der Beurteilungspegel

7.2.1 Beurteilungspegel

Der Beurteilungspegel wird nach Anhang A.1.4, Gleichung (G2) der TA Lärm [1] wie folgt gebildet:

Aus dem A-bewerteten Schalldruckpegel L_{Aeq} und der Einwirkzeit (Betriebszeit) T_E einer Schallquelle wird für jede der drei Beurteilungszeiten $T_{r,j}$

<u>an Werktagen</u>		<u>an Sonn- und Feiertagen</u>	
$T_{r,1}$	= 06 ⁰⁰ bis 07 ⁰⁰ Uhr	$T_{r,1}$	= 06 ⁰⁰ bis 09 ⁰⁰ Uhr
$T_{r,2}$	= 07 ⁰⁰ bis 20 ⁰⁰ Uhr	$T_{r,2}$	= 09 ⁰⁰ bis 13 ⁰⁰ Uhr/ 15 ⁰⁰ bis 20 ⁰⁰ Uhr
$T_{r,3}$	= 20 ⁰⁰ bis 22 ⁰⁰ Uhr	$T_{r,3}$	= 13 ⁰⁰ bis 15 ⁰⁰ Uhr/ 20 ⁰⁰ bis 22 ⁰⁰ Uhr

der Mittelungspegel (für die Beurteilungszeit) berechnet.

Daraus ergibt sich dann unter Berücksichtigung der Zuschläge

- $K_{T,j}$ = Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit
- $K_{I,j}$ = Zuschlag für Impulshaltigkeit
- $K_{R,j}$ = Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ($T_{r,1}$ und $T_{r,3}$)

der Beurteilungspegel L_r für Tag und Nacht zu:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_{j=1}^N T_{r,j} \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{T,j} + K_{I,j} + K_{R,j})} \right]$$

mit

$$T_r = \sum_{j=1}^N T_{r,j} = 16 \text{ h tags von 6.00-22.00 Uhr}$$

= 1 h nachts nach Maßgabe von Nummer 6.4

Für die Nacht ist die ungünstigste volle Stunde (z.B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt, zugrunde zu legen.

- N = Zahl der gewählten Teilzeiten
- $L_{Aeq,j}$ = Mittelungspegel während der Beurteilungszeit $T_{r,j}$
- C_{met} = meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999, Gleichung (6)



7.2.2 Zuschläge

Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit K_T

Für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist für den Zuschlag K_T je nach Auffälligkeit der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen. Bei Anlagen, deren Geräusche nicht ton- oder informationshaltig sind, ist $K_T = 0$ dB. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen und Anlagenteilen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

Für die dieselmotorbetriebene Trocknungsanlage wurde entsprechend dem Messergebnis ein Tonzuschlag von 6 dB und für die elektrisch betriebenen mobilen Trocknungsanlagen von 3 dB berücksichtigt.

Zuschlag für Impulshaltigkeit K_I

Für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, ist für den Zuschlag K_I je nach Störwirkung der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen. Bei Anlagen, deren Geräusche keine Impulse enthalten, ist $K_I = 0$ dB. Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen und Anlagenteilen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

Ein Impulzzuschlag wurde nicht berücksichtigt.

Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit K_R

Für die Beurteilungszeiten $T_{r,1}$ und $T_{r,3}$ gemäß Ziffer 6.2.1 ist in Kleinsiedlungsgebieten, in allgemeinen und reinen Wohngebieten und in Kurgebieten bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen.

Der Zuschlag K_R wurde im Rechenmodell berücksichtigt.

7.2.3 Meteorologische Korrektur

Für die Ermittlung des Beurteilungspegels an den Immissionsorten und des Einwirkungsbereiches der Anlage mittels Ausbreitungsrechnung nach Ziffer 7.1 wird von Mitwindbedingungen ausgegangen (Annahme auf der „sicheren Seite“).



7.3 Ausführung und Dokumentation der Berechnungen

Die Berechnungen wurden mit dem Immissionsprognoseprogramm IMMI-Version 2015 [405] vom 28.10.2015", der Fa. Wölfel Meßsysteme Software GmbH & Co. KG ausgeführt. Das Programm arbeitet u. a. nach den Berechnungsvorschriften

ISO 9613-2 / RLS-90 / VDI 2571 / DIN 45691

Die Eingabe der geometrischen Daten erfolgte durch Import von GAIA-MV-Onlinedaten. Anschließend wurden die Daten im Konstruktionsmodus bearbeitet bzw. ergänzt.

Alle wesentlichen Eingabedaten der Elemente

- Geräuschquellen
- Hindernisse (Gebäude)
- Immissionsorte

sind in einem Datensatz zusammengefasst und als FILE „3159 IMMI.IPR“ abgelegt. Sie stehen für weitere Berechnungen zur Verfügung.

In der Anlage 3.1 sind die Basisdaten des IMMI-Rechenmodells dokumentiert.



8 Berechnungsergebnisse

8.1 Beurteilungspegel und Vergleich mit den Immissionsrichtwerten

Mit den unter Ziffer 6 getroffenen Annahmen lauten die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß Berechnungsdokumentation in Anlage 4.1 wie folgt:

Geräuschquellen	Immissionsanteile L _{r,i} [dB(A)]			
	werktags (6-22 Uhr)		lauteste Nachtstunde (z.B. 22-23 Uhr)	
	IO-1	IO-2	IO-1	IO-2
Anteil Trocknungsanlagen				
<i>Abgasesse Anbau7</i>	44,6	41,4	42,7	39,4
<i>Anbau7 Fenster-O</i>	37,2	33,0	35,3	31,1
<i>Anbau7 Wa-N</i>	26,0	22,5	24,1	20,5
<i>Tor Halle6 Süd</i>	29,9	24,0	28,0	22,0
Summe Trockner Anbau 7	45,5	42,1	43,6	40,1
Tonhaltigkeitszuschlag*	6,0	6,0	6,0	6,0
Anteil Trocknungsanl. Anbau 7	51,5	48,1	49,6	46,1
Mobile Trockner				
<i>mobLüfter Halle1</i>	48,0	32,7	-	-
<i>mobLüfter Halle4</i>	47,5	40,1	-	-
Summe mobile Trockner	50,8	40,8		
Tonhaltigkeitszuschlag*	3,0	3,0		
Anteil mobile Trockner	53,8	43,8		
<i>Tor Werkstatt3</i>	9,3	-		
Summe Trocknungs-Anteil (Werte in Fettdruck)	55,8	49,5	49,6	46,1

* Anmerkung: entsprechend dem Messergebnis wurde für die Geräuschquelle Abgasesse ein Tonzuschlag von 6 dB, für die elektrisch betriebenen mobilen Trocknungsanlagen von 3 dB berücksichtigt.



Geräuschquellen	Immissionsanteile $L_{r,i}$ [dB(A)]			
	werktags (6-22 Uhr)		lauteste Nachtstunde (z.B. 22-23 Uhr)	
	IO-1	IO-2	IO-1	IO-2
Übertrag:				
Summe Trocknungs-Anteil	55,8	49,5	49,6	46,1
<i>Lade Stapler6</i>	31,5	24,7	-	-
<i>Lade Stapler5</i>	20,1	20,3	-	-
<i>Lade Stapler2</i>	24,6	26,2	-	-
<i>Fw 10Lkw Halle1 Rang</i>	30,9	20,0	-	-
<i>Fw 10Lkw Halle6</i>	31,4	23,9	-	-
<i>Fw 50Trakt&Radlader</i>	42,7	34,4	-	-
<i>14Stp Kita</i>	25,9	49,7	-	-
Summe Verkehrs-Anteil	43,6	49,9	-	-
Beurteilungspegel (Trocknung & Verkehr) $L_{r, tags/nachts}$ [dB(A)]	56,1	52,7	49,6	46,1
<i>Beurteilungspegel $L_{r, tags/nachts}$ [dB(A)] (gerundet)</i>	56	53	50	46
Immissionsrichtwert für WA [dB(A)]	55	55	40	40
eingehalten?	nein	ja	nein	nein

Tag

Der berechnete Beurteilungspegel unterschreitet am IO-2 den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet, tags. Die Unterschreitung (besser) beträgt 2 dB.

Der berechnete Beurteilungspegel überschreitet am IO-1 den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet, tags. Die Überschreitung (schlechter) beträgt 1 dB.

Lauteste Nachtstunde

Die berechneten Beurteilungspegel überschreiten an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet in der lautesten Nachtstunde. Die Überschreitungen (schlechter) betragen 10 dB am IO-1 und 6 dB am IO-2.

Die Anforderung gemäß TA Lärm wird nicht eingehalten.

Die Überschreitungen werden maßgeblich hervorgerufen durch die Geräuschabstrahlungen der dieselbetriebenen Trocknungsanlage im Anbau an Haus 6.



8.2 Spitzenpegel

Gemäß Berechnungsdokumentation Anlage 4.2 Tab. 3 treten an den maßgeblichen Immissionsorten vor den Fenstern folgende Spitzenpegel am Tag (6-22 Uhr):

Geräuschquellen	Spitzenpegel Lr,Sp [dB(A)]	
	IO-1	IO-2
Entlüftungsgeräusch der Lkw-Betriebsbremse vor Halle 1 (SP Lkw Halle1)	57,8	70,2
Entlüftungsgeräusch der Lkw-Betriebsbremse vor Halle 6 (SP Lkw Halle6)	57,4	50,9
Heck- bzw. Kofferraumklappeschließen Kita-Pkw-Stp. (SP Pkw Kita)	43,2	41,0
Spitzenpegel Lr,Sp, Tag (gerundet) [dB(A)]	58	70
Immissionsrichtwert Tag + 30 dB(A)	85	85
eingehalten Tag/Nacht?	ja	ja

Die berechneten Spitzenpegel unterschreiten den Immissionsrichtwert für Spitzenpegel am Tag.

Die Anforderung gemäß TA Lärm wird eingehalten.



8.3 Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [1]) sind die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück (hier: Hofbetrieb) durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu mindern, soweit

1. sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um 3 dB(A) erhöhen,
2. keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
3. die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitgehend überschritten werden.

Diese Kriterien gelten kumulativ, d. h. nur wenn alle drei Bedingungen erfüllt sind, sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art die Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs so weit wie möglich vermindert werden („Zusammenstellung von Fragen zur TA Lärm 98“, Länderausschuss für Immissionsschutz in Abstimmung mit dem Unterausschuss „Lärmbekämpfung“ und dem Unterausschuss „Recht“).

Prüfung von 3.

Die folgende Tabelle stellt den Beurteilungspegel des zusätzlichen Straßenverkehrs auf der Straße „Zum Gutshaus“ infolge des Landwirtschaftsbetriebes (v = 30 km/h) den Immissionsgrenzwerten IGW der 16. BImSchV gegenüber.

Maßgeblicher Immissionsort	IO-1	
	Tag	Nacht
zusätzlicher Straßenverkehr durch Lkw-Ein- und Ausfahrt, Beurteilungspegel (gerundet)	53	-
Immissionsgrenzwerte IGW der 16. BImSchV für WA	59	49
eingehalten?	ja	-

Die Immissionsgrenzwerte für den Tag werden durch den zusätzlichen Straßenverkehr auf der Straße „Zum Gutshaus“ infolge des Landwirtschaftsbetriebes um ca. 6 dB unterschritten. Das bedeutet, dass davon ausgegangen werden kann, dass es infolge des Landwirtschaftsbetriebes zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt.

Die Dokumentation der Berechnungen erfolgte in Anlage 2.2.1 und 4.2.Tab. 2.

Das Ergebnis der Prüfungen 3. zeigt, dass es keiner weiteren organisatorischen Maßnahmen zur Minderung des durch den Landwirtschaftsbetrieb bedingten Verkehrs auf der Straße „Zum Gutshaus“ bedarf.



9 Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Anforderungen am IO-1 und IO-2

Am 14.12.15 wurden Schallmessungen im Nahbereich des Anbaus mit der Trocknungsanlage zur Ermittlung von Lärmschutzmaßnahmen ausgeführt.

Als Hauptschallquellen wurden ermittelt:

- ◆ Abgas-Esse auf dem Dach des Anbaus
- ◆ Zuluftöffnung in der Wand-Ost des Anbaus

Hinweis:

Es wird empfohlen, nach Umsetzung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen Kontrollmessungen durchzuführen, um festzustellen, ob die ausgeführten Lärmschutzmaßnahmen für die Einhaltung der Geräuschimmissions-Anforderungen an den Immissionsorten ausreichend wirksam sind.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen werden vorgeschlagen:

9.1 Abgasesse

Einbau eines Schalldämpfers in die Abgasesse („Abgasesse Anbau7“)

Der Abluft-Schalldämpfer soll zusätzlich zu dem Schalldämpfer im Bestand in den nachfolgend genannten Oktav-Frequenzbänder mindestens folgende Einfügungsdämpfungen D_e besitzen:

f [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
erf. D_e [dB]	≥ 10	≥ 28	≥ 20	≥ 15	≥ 15	≥ 15	≥ 12



9.2 Zuluftöffnung (Fensteröffnung)

Einbau eines Schalldämpfers in die Zuluftöffnung („Anbau7 Fenster-O“)

Der Schalldämpfer soll in den nachfolgend genannten Oktav-Frequenzbänder mindestens folgende Einfügungsdämpfungen D_e besitzen:

f [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
erf. D_e [dB]	≥ 6	≥ 27	≥ 20	≥ 20	≥ 15	≥ 15	≥ 12

Damit ist für den Fall, wenn die Trocknungsanlage auch nach 22.00 Uhr in Betrieb ist, gewährleistet, dass an den Immissionsorten IO-1 und IO-2 der Immissionsrichtwert für die Nacht eingehalten wird.



10 Zusammenfassung

Das Büro für Architektur und Bauleitplanung aus Wismar arbeitet im Auftrag der Gemeinde Blowatz, vertreten durch das Amt Neuburg, an einem vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen zum Baurecht für eine Wohnbebauung.

Auf Forderung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 11.09.2015 bestand die Aufgabe, den rechnerischen Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes für die Wohnflächen WA1 und WA2 des B-Plan-Entwurfes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen vor dem benachbarten Landwirtschaftsbetrieb zu führen. Als Hauptgeräuschquellen sind die 2 stationären und 2 mobilen Trocknungsanlagen und die Fahrzeugbewegungen zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurden die Geräuschimmissionen des Pkw-Verkehrs durch die KITA mit dargestellt.

Zur schalltechnischen Situation, den Betriebszeiten, den maßgeblichen Geräuschquellen und zu den Immissionsorten siehe Ziffer 3.

Ziffer 6.1 enthält die Zusammenstellung der Geräuschemissionen der stationären und mobilen Trocknungsanlagen. Dabei wird davon ausgegangen, dass die beiden stationären Anlagen 24 Stunden am Tag laufen, die beiden mobilen Geräte in der Zeit von 7 bis 22 Uhr.

Ziffer 6.3 beinhaltet die Annahmen zum Fahrzeugverkehr, Ziffer 6.4 Annahmen zum Ladeverkehr auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgelände. Annahme: Betriebszeit 7.00 - 17.00 Uhr.

Zu den weiteren Geräuschemissionen siehe Ziffer 6.

Anlage 3.1.1 bis 3.1.4 zeigt die Lage der Geräuschquellen im IMMI-Rechenmodell „Digitalisierter Lageplan“.



Ergebnisse:

Mit den unter Ziffer 6 getroffenen Annahmen lauten die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß Berechnungsdokumentation in Anlage 4.1 wie folgt:

Geräuschquellen	Immissionsanteile $L_{r,i}$ [dB(A)]			
	werktags (6-22 Uhr)		lauteste Nachtstunde (z.B. 22-23 Uhr)	
	IO-1	IO-2	IO-1	IO-2
Beurteilungspegel (Trocknung & Verkehr) $L_{r, tags/nachts}$ [dB(A)]	56,1	52,7	49,6	46,1
Beurteilungspegel $L_{r, tags/nachts}$ [dB(A)] (gerundet)	56	53	50	46
Immissionsrichtwert für WA [dB(A)]	55	55	40	40
eingehalten?	nein	ja	nein	nein

Tag

Der berechnete Beurteilungspegel unterschreitet am IO-2 den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet, tags. Die Unterschreitung (besser) beträgt 2 dB.

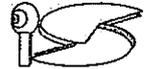
Der berechnete Beurteilungspegel überschreitet am IO-1 den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet, tags. Die Überschreitung (schlechter) beträgt 1 dB.

Lauteste Nachtstunde

Die berechneten Beurteilungspegel überschreiten an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert für allgemeines Wohngebiet in der lautesten Nachtstunde. Die Überschreitungen (schlechter) betragen 10 dB am IO-1 und 6 dB am IO-2.

Die Anforderung gemäß TA Lärm wird nicht eingehalten.

Die Überschreitungen werden maßgeblich hervorgerufen durch die Geräuschabstrahlungen der dieselbetriebenen Trocknungsanlage im Anbau an Haus 6.



Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen

Die Immissionsgrenzwerte für den Tag werden durch den zusätzlichen Straßenverkehr auf der Straße „Zum Gutshaus“ infolge des Landwirtschaftsbetriebes um ca. 6 dB unterschritten. Das bedeutet, dass davon ausgegangen werden kann, dass es infolge des Landwirtschaftsbetriebes zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt.

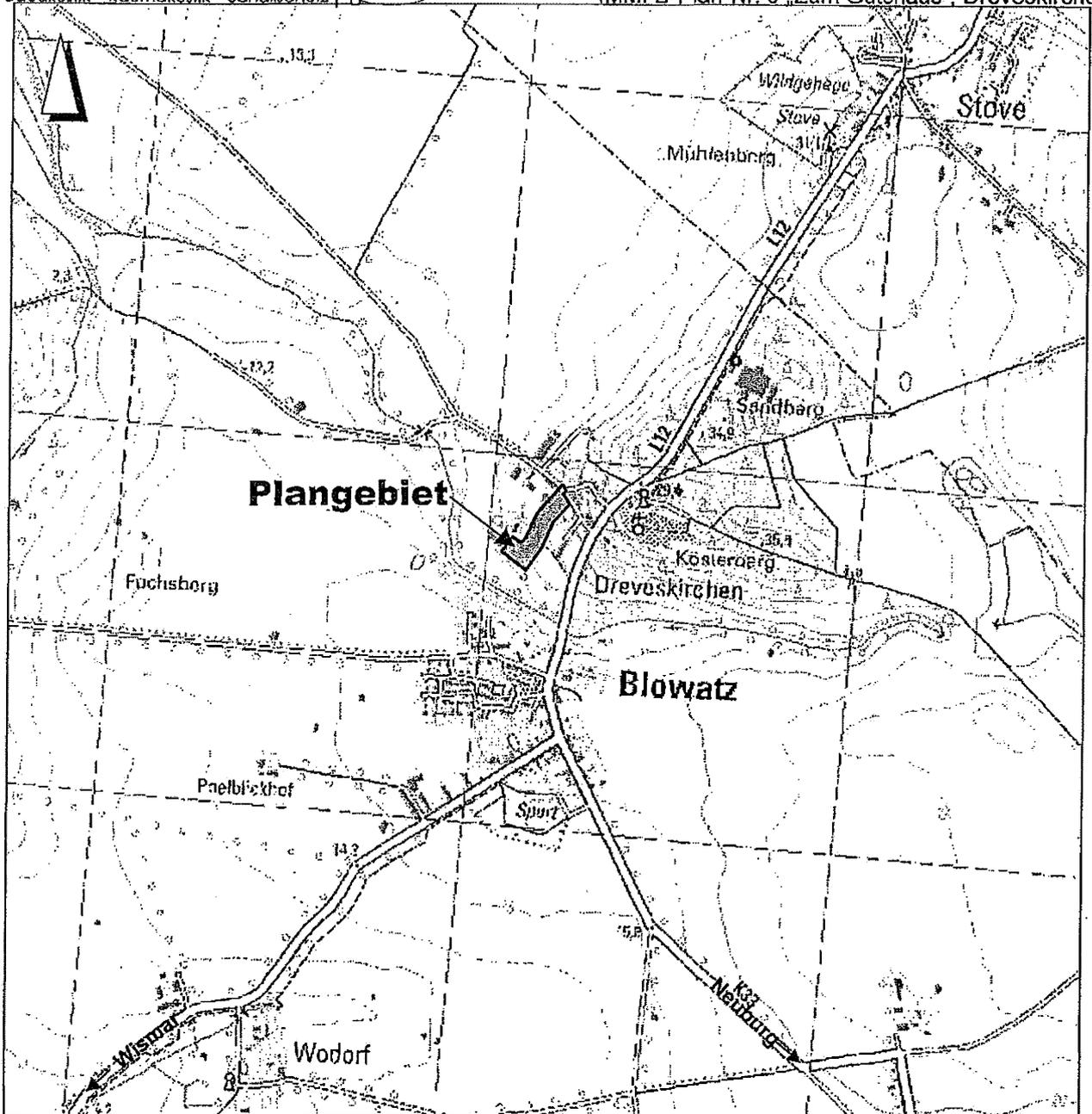
Die Prüfung zeigt, dass es keiner weiteren organisatorischen Maßnahmen zur Minderung des durch den Landwirtschaftsbetrieb bedingten Verkehrs auf der Straße „Zum Gutshaus“ bedarf.

Ziffer 9 enthält bauliche Lärmschutzmaßnahmen für die dieselbetriebene Trocknungsanlage im Anbau zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nacht.

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Dipl.-Ing. Siegfried Lange





Gemeinde Blowatz

Landkreis Nordwestmecklenburg

Bebauungsplan Nr. 9

"Zum Gutshaus" in Dreveskirchen



**Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ In Dreveskirchen
der Gemeinde Blowatz**

Vorentwurf

Stand: 07.07.2015

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde

10. Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ein Überbauen ist unzulässig.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

11. Immissionsschutz

11.1 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach Ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

allgemeine Wohngebiete (WA)	tags	55 dB (A)
	nachts	45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Dreveskirchen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im östlichen Bereich bis an die Ortsdurchfahrt L12 befinden sich vereinzelt Wohnhäuser in einer sehr offenen Siedlungsstruktur. So wird z. B. auch ein ehemals der landwirtschaftlichen Nutzung dienendes Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Der Bereich nördlich der Straße „Zum Gutshaus“ ab Anbindung an die L12 ist durch eine verdichtete Wohnbebauung in Form ehemaliger Landarbeiterhäuser geprägt.

Durch den Abstand des geplanten Wohngebietes von ca. 100 m zur Ortsdurchfahrt der L12 ist keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte, hervorgerufen durch Verkehrslärm, zu erwarten.

**Begründung zum B-Plan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen
der Gemeinde Blowatz**

Vorentwurf

Stand: 07.07.2015

Die Dorfstraße „Zum Gutshaus“ ist keine Durchfahrtsstraße und dient somit ausschließlich dem Anliegerverkehr.

Im nordwestlichen Bereich der Ortslage befindet sich die Hofanlage eines Landwirtschaftsbetriebes. Von den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden betrieblichen Nutzungen und Einrichtungen, wie Lager und Wirtschaftsgebäude, gehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Belastungen aus. Die Hofzufahrt erfolgt über den Weg Richtung Damekow. Der Hof selbst wird durch die Lager- und Wirtschaftsgebäude gegenüber der geplanten Wohnbebauung weitestgehend abgeschirmt. Die landwirtschaftlichen Einrichtungen mit einem zeitweise erhöhten Lärmpotential, wie z.B. Getreidetrockner, befinden sich in nordwestlicher Ortsrandlage in weiter Entfernung zum geplanten Wohngebiet.

12. Kataster- und Vermessungswesen

In dem B-Plan-Bereich befinden sich diverse Grenzsteine von Grundstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesen Bereichen sind die Grenzsteine zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

13. Örtliche Bauvorschriften

Mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften will die Gemeinde in dem neuen Baugebiet positive Gestaltungspflege betreiben. Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Zufahrten und Einfriedungen beschränkt.

Dächer

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten wird die ortstypische Dachlandschaft berücksichtigt und für das Plangebiet als Gestaltungsmerkmal aufgegriffen.

Außenwände

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Putze und Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb nicht zulässig.

Nebenanlagen

Die Festsetzung, Nebenanlagen wie oberirdische Gas-, Öl- und Müllbehälter zu umkleiden bzw. mit lebenden Hecken zu umschließen, soll dazu beitragen, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung nicht durch Behälter und Container beeinträchtigt wird.

Zufahrten, Stellplätze, Zugänge

Um die Bodenversiegelung der Grundstücke auf ein Minimum zu begrenzen, sind die notwendigen befestigten Flächen als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder wassergebundenen Decken auszubilden. Durch die Verwendung kleinteiliger Pflasterbeläge wird zudem die Gestaltung der Hof- und Freiflächen positiv beeinflusst.



Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Neuburg
Der Amtsvorsteher
Für die Gemeinde Blowatz
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen:
Franziska Sack

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.218 03841/30406303 304086303

E-Mail:
f.sack@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 11.09.2015

Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen der Gemeinde Blowatz
Äußerungen und Hinweise des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 4
Abs. 1 BauGB aufgrund des Anschreibens vom 06.08.2015 (Eingang am
11.08.2015)

Sehr geehrter Herr Lange,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 9 der
Gemeinde Blowatz mit der Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand ist der
07.07.2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten
und dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises:

FD Umwelt <ul style="list-style-type: none">• Untere Naturschutzbehörde• Untere Wasserbehörde• Untere Abfallbehörde• Untere Immissionsschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none">• Bauordnung• Brandschutz• Bauleitplanung• Untere Denkmalschutzbehörde
FD Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none">• Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement <ul style="list-style-type: none">• Untere Straßenaufsichtsbehörde• Straßenbaulastträger
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	Fachdienst Kataster und Vermessung
Abfallwirtschaftsbetrieb	

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage
beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der VSGLVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume (§ 1 Abs. 2 VSGLVO M-V). Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes (§ 4 VSGLVO M-V). In Anlage 1 VSGLVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen des SPA erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung muss die aktuelle Fachliteratur (u. a. Lambrecht u. Trautner 2007¹) und das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung² sein.

Derzeit wird unter Federführung des StALU Westmecklenburg der Managementplan für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ erarbeitet. Es wird empfohlen, die bereits vorliegenden Zwischenergebnisse der Managementplanung (z. B. naturschutzfachliche Grundlagendaten, Abgrenzung und Bewertung der maßgeblichen Lebensraumelemente) in die gutachterliche Arbeit einzubeziehen.

Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird dem Plangeber und dem beauftragten Gutachter empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem für die Managementplanung zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vor Beginn der gutachterlichen Tätigkeit abzustimmen.

5. Artenschutz:

Bearbeiter Herr Dr. Podelleck

Mit dem beabsichtigten Detaillierungsgrad der artenschutzrechtlichen Bewertung besteht Einverständnis.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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.	

¹ Lambrecht u. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Pages/Intro.aspx?name=intro>

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar ■ Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Die geplanten Wohnnutzungen rücken dichter an den benachbarten Landwirt heran, als der bisherige Bestand. Die unmittelbar benachbarte vorhandene Wohnbebauung (HsNrn. 28-34) dürfte als Gemeinde oder bestenfalls Randlage eines Wohngebietes zu betrachten sein. Eine Ortsbesichtigung ergab Tags wahrnehmbare Lüfter-/Trocknergeräusche und andere landwirtschaftlich typische Aktivitäten. Vor diesem Hintergrund ist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005³ fraglich und ist gutachterlich darzustellen. Der Landwirtschaftsbetrieb darf durch das Heranrücken empfindlicher Wohnnutzungen im Bestand nicht gefährdet werden. Dies ist durch eine schalltechnische Prognose nachzuweisen.

Im südlichen Teil des WA1 durchschneidet die Baugrenze einen vorhandenen Pferdedressurplatz. Auf diese benachbarte Pferdehaltung und die notwendigen Abstände eines WA zu Pferdehaltungen und den zu berücksichtigenden Bestandsschutz wurde ebenfalls nicht eingegangen. Hier ist eine gutachterliche Einschätzung zu Einwirkungen durch Staub und Geruch vornehmen zu lassen. Ggf. sind staubfangende Anpflanzungen vorzusehen.

Die Bewertung des Verkehrslärms wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geteilt.

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 mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

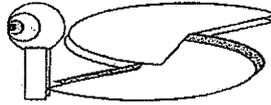
KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013

AbfWG M-V Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012

LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004

³ DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuß Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau.





Auftraggeber: Amt Neuburg

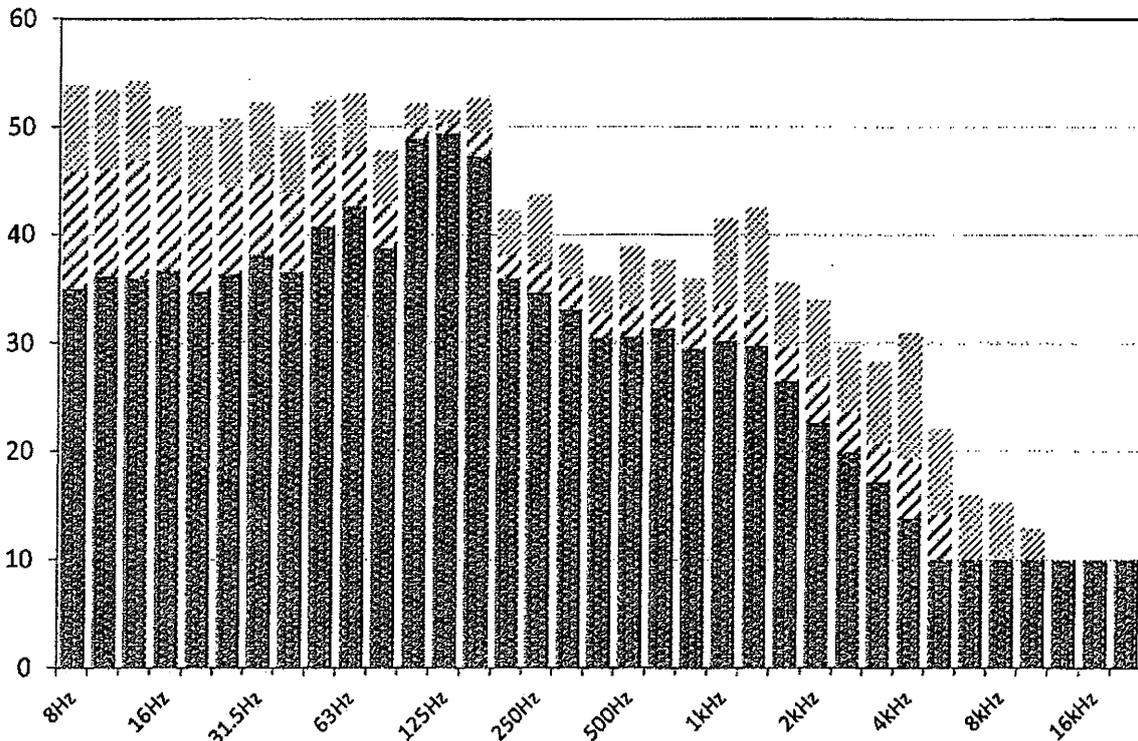
Auftrag Nr.: 3159	
Objekt: Dieseltrockner Voll-Last, N-Seite von Halle 6 (Anbau)	
Messort: am IO-1 in 4 m Höhe, an Bebauungsgrenze WA1. (Entfernung zur GQ ca. 150 m)	
Projekt File-Name: 11	Bearbeiter: Dipl.-Met. Lutz Richter

Instrument: Norsonic Typ 140	Serial-Nr.: 1405239
Vorverstärker: Typ 1209	Serial-Nr.: 15346
Mikrofon: Typ 1225	Serial-Nr.: 167325
Eichschein-Nr.: 4-1.4.1.018 / 13	
Letzte Eichung: Dortmund, 17.01.2013, gültig bis 31.12.2015	

Kalibrator: Typ 1251	Serial-Nr.: 19743
Eichschein-Nr.: 4-1.4.1.018 / 13	
Letzte Eichung: Dortmund, 17.01.2013, gültig bis 31.12.2015	

Mikrofonposition:		
Mess-Titel:	Datum: 14.12.2015 10:00:24	
Messdauer: 0 00:00:23.625	Filter Bandbreite: 1/3-octave	
Initial-Kalibrator-Level: 113,9 dB	Inst.Sensibilität: -25,7 dB	Ende-Kalibrator-Level: 113,9 dB

$L_{Aeq} = 43,6 \text{ dB}$ $L_{AFmax} = 46,1 \text{ dB}$
 $L_{AFTeq} = 45,4 \text{ dB}$ $L_{AF95\%} = 42,4 \text{ dB}$
 $L_{Ceq} = 57,2 \text{ dB}$ $L_{Ceq} - L_{Aeq} = 13,6$ $K_1 = L_{AFTeq} - L_{Aeq} = 1,8$



Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz

Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV

nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -

Messstelle nach § 26 BImSchG



Messergebnisse Anbau

Auftrag Nr.: 3159

Objekt: B-Plan Nr.9 Dreveskirchen

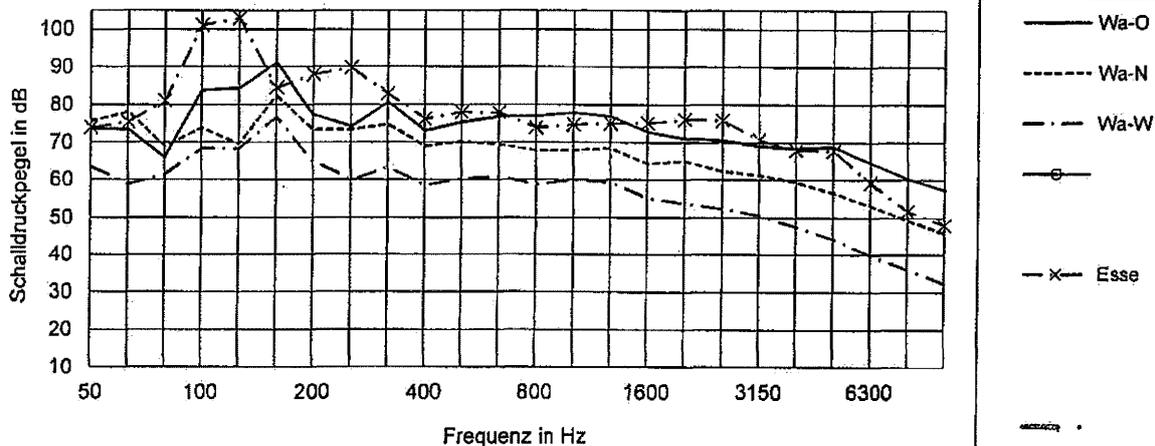
Messort: 10 m entfernt von den Wänden

Geräuschquelle: Anbau mit Diesel-Trockner

Betriebszustand: Volllast

h = 8m

File	3	4	5	9
f [Hz]	Wa-O	Wa-N	Wa-W	Esse
50	73,6	75,6	63,5	73,8
63	73,4	78,2	58,7	75,4
80	66,0	68,9	61,4	81,0
100	83,8	73,8	68,4	101,1
125	84,4	69,5	68,3	102,9
160	91,1	82,4	76,6	84,6
200	77,2	73,2	64,9	88,0
250	74,1	73,3	60,0	89,8
315	80,7	74,7	63,2	82,9
400	73,0	69,0	58,5	76,2
500	75,3	70,2	60,3	78,0
630	76,8	69,4	60,8	77,8
800	77,0	67,9	58,7	73,8
1000	77,8	67,9	59,9	74,7
1250	76,9	68,5	59,3	74,9
1600	72,7	64,3	55,2	75,0
2000	71,0	65,0	53,8	76,0
2500	70,6	62,2	52,4	75,8
3150	69,1	61,2	50,6	70,7
4000	68,5	59,3	47,5	68,1
5000	68,9	56,5	44,2	67,8
6300	64,6	53,2	39,8	59,2
8000	60,3	49,3	35,9	51,8
10000	57,4	45,8	32,3	48,1
A-Bewertung:	86,1	78,2	69,3	90,9
C-Bewertung:	93,7	86,3	79,1	105,2



Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz
 Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPPA-SPG-108-97-MV
 nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -
 Messstelle nach § 26 BImSchG

**Geräuschemissionen einer Straße nach RLS 90**

Auftrag Nr. : 3159
 Objekt : B-Plan Nr. 9 Dreveskirchen
 Bezeichnung : Fw 40Lkw öffentlStr, werktags

Berechnungsvorschrift für den Emissionspegel $L_{m,E}$:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{Stg} + D_E \text{ dB(A)}$$

			Tag	Nacht
Verkehrsstärke	M	[Kfz/h]	2,50	
Lkw-Anteil	p	[%]	100	
zul. Höchstgeschwindigkeit Pkw	$v_{zul,Pkw}$	[km/h]	30	
zul. Höchstgeschwindigkeit Lkw	$v_{zul,Lkw}$	[km/h]	30	
Mittelungspegel in 25 m Abstand	$L_m^{(25)}$	[dB(A)]	50,9	
Geschwindigkeitskorrektur	D_v	[dB(A)]	-5,4	
Korrektur Straßenoberfläche	D_{StrO}	[dB(A)]	1,0	
Zuschlag für Steigung und Gefälle	D_{Stg}	[dB(A)]	0	
Länge des Straßenstücks	l	[m]	500	
Emissionspegel	$L_{m,E}$	[dB(A)]	46,6	

Fw 10Lkw Halle 6 - Beurteilungspegel - 15.12.2015

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz
 Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV
 nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -
 Messstelle nach § 26 BImSchG

**Geräuschemissionen von Lkw auf Betriebsgeländen**

Auftrag Nr. : 3159
 Objekt : B-Plan Nr. 9 Dreveskirchen
 Bezeichnung : Fahrweg 10Lkw Halle 6 (ohne Rangier)

Berechnungsvorschrift nach /1/ für den Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{W,1h} + 10 \cdot \lg(n) + 10 \cdot \lg(l/1m) - 10 \cdot \lg(T_r/1h) \text{ dB(A)}$$

Berechnungsvorschrift für den längenbezogenen Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{W,r} - 10 \cdot \lg(l/l_0) \text{ dB(A)}$$

		6 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰	7 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	20 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	lauteste volle Nachtstunde
Schalleistungspegel für 1 Lkw/h	$L_{W,1h}$ [dB(A)]	63,0	63,0	63,0	63,0
Anzahl Lkw in der Beurteilungszeit	n		10,0		
Länge des Straßenstücks	l [m]	302,0			
Beurteilungsteilzeit	$T_{r,j}$ [h]	1	13	2	
mittlerer Schalleistungspegel	$L_{Weq,j}$ [dB(A)]	0,0	86,7	0,0	0,0
mittlerer längenbezogener Schalleistungspegel	$L_{W^{eq},j}$ [dB(A)]	0,0	61,9	0,0	0,0
Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	$K_{R,j}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Rangiergeräusche	$K_{Rangier}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Steigungs- und Gefällestrecken	K_{Stg} [dB(A)]				
Schalleistungs-Beurteilungspegel für die jeweilige Beurteilungszeit	$L_{W,r,j}$ [dB(A)]	0,0	86,7	0,0	0,0
Schalleistungs-Beurteilungs- pegel	$L_{W,r}$ [dB(A)]	85,8			
längenbez. Schalleistungs- Beurteilungspegel	L_{W^r} [dB(A)]	61,0			
mittlerer Schalleistungspegel	L_{Weq} [dB(A)]	85,8			
Spitzenpegel: nicht berücksichtigt	L_W [dB(A)]				

Quelle: /1/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten
Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005

Eingabedaten fürs Immissions-Prognoseprogramm:	Tag :	$L_{W,r} = 61,9 \text{ dB(A)}$
längenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel	Nacht :	$L_{W,r} =$
(SLBP) ohne Zuschlag $K_{R,j}$	Ruhe :	$L_{W,r} =$

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz
Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV
nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -
Messstelle nach § 26 BImSchG



Geräuschemissionen von Lkw auf Betriebsgeländen

Auftrag Nr. : 3159
Objekt : B-Plan Nr. 9 Dreveskirchen
Bezeichnung : Fahrweg 10Lkw Halle 1 (mit Rangier)

Berechnungsvorschrift nach /1/ für den Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{Wr,1h} + 10 \cdot \lg(n) + 10 \cdot \lg(l/1m) - 10 \cdot \lg(T_r/1h) \text{ dB(A)}$$

Berechnungsvorschrift für den längenbezogenen Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{Wr} - 10 \cdot \lg(l/l_0) \text{ dB(A)}$$

		6 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰	7 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	20 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	lauteste volle Nachtstunde
Schalleistungspegel für 1 Lkw/h	$L_{Wr,1h}$ [dB(A)]	63,0	63,0	63,0	63,0
Anzahl Lkw in der Beurteilungszeit	n		10,0		
Länge des Straßenstücks	l [m]	90,0			
Beurteilungsteilzeit	$T_{r,j}$ [h]	1	13	2	
mittlerer Schalleistungspegel	$L_{Weq,j}$ [dB(A)]	0,0	81,4	0,0	0,0
mittlerer längenbezogener Schalleistungspegel	$L_{Weq,j}$ [dB(A)]	0,0	61,9	0,0	0,0
Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	$K_{R,j}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Rangiergeräusche	$K_{Rangler}$ [dB(A)]		4		
Zuschlag für Steigungs- und Gefällestrecken	K_{Stg} [dB(A)]				
Schalleistungs-Beurteilungspegel für die jeweilige Beurteilungszeit	$L_{Wr,j}$ [dB(A)]	0,0	85,4	0,0	0,0
Schalleistungs-Beurteilungs- pegel	L_{Wr} [dB(A)]	84,5			
längenbez. Schalleistungs- Beurteilungspegel	L_{Wr} [dB(A)]	65,0			
mittlerer Schalleistungspegel	L_{Weq} [dB(A)]	80,5			
Spitzenpegel: nicht berücksichtigt	L_W [dB(A)]				

Quelle: /1/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten
Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005

Eingabedaten fürs Immissions-Prognoseprogramm:	Tag :	$L_{Wr} = 65,9 \text{ dB(A)}$
längenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel	Nacht :	$L_{Wr} =$
(SLBP) ohne Zuschlag $K_{R,j}$	Ruhe :	$L_{Wr} =$

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz
Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV
nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -
Messstelle nach § 26 BImSchG



Geräuschemissionen von Lkw auf Betriebsgeländen

Auftrag Nr. : 3159
Objekt : B-Plan Nr. 9 Dreveskirchen
Bezeichnung : Fahrweg Traktoren & Radlader

Berechnungsvorschrift nach /1/ für den Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{W,1h} + 10 \cdot \lg(n) + 10 \cdot \lg(l/1m) - 10 \cdot \lg(T_r/1h) \text{ dB(A)}$$

Berechnungsvorschrift für den längenbezogenen Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr} = L_{W_r} - 10 \cdot \lg(l/l_0) \text{ dB(A)}$$

		6 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰	7 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	20 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	laute Ste Nachstunde
Schalleistungspegel für 1 Lkw/h	$L_{W,1h}$ [dB(A)]	63,0	63,0	63,0	63,0
Anzahl Lkw in der Beurteilungszeit	n		50,0		
Länge des Straßenstücks	l [m]	531,0			
Beurteilungsteilzeit	$T_{r,j}$ [h]	1	13	2	
mittlerer Schalleistungspegel	$L_{Weq,j}$ [dB(A)]	0,0	96,1	0,0	0,0
mittlerer längenbezogener Schalleistungspegel	$L_{W^{eq,j}}$ [dB(A)]	0,0	68,9	0,0	0,0
Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	$K_{R,j}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Rangiergeräusche	$K_{Rangier}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Steigungs- und Gefällestrecken	K_{Stig} [dB(A)]				
Schalleistungs-Beurteilungspegel für die jeweilige Beurteilungszeit	$L_{W_r,j}$ [dB(A)]	0,0	96,1	0,0	0,0
Schalleistungs-Beurteilungspegel	L_{W_r} [dB(A)]	95,2			
längenbez. Schalleistungs-Beurteilungspegel	$L_{W^r_r}$ [dB(A)]	67,9			
mittlerer Schalleistungspegel	L_{Weq} [dB(A)]	95,2			
Spitzenpegel: nicht berücksichtigt	L_W [dB(A)]				

Quelle: /1/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten
Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005

<u>Eingabedaten fürs Immissions-Prognoseprogramm:</u>	Tag :	$L_{W_r} = 68,9 \text{ dB(A)}$
längenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel	Nacht :	$L_{W_r} =$
(SLBP) ohne Zuschlag $K_{R,j}$	Ruhe :	$L_{W_r} =$

5Stp Kita/Kem - Beurteilungspegel - 15.12.2015

Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH

Bauakustik – Raumakustik – Schallschutz
Schallschutz-Prüfstelle Nr. VMPA-SPG-108-97-MV
nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -
Messstelle nach § 26 BImSchG



Mittlerer Schalleistungspegel eines Parkplatzes nach Bayerischer Parkplatzlärmmessung und Schalleistungs-Beurteilungspegel

Auftrag Nr. : 3159
Objekt : B-Plan Nr. 9 Dreveskirchen
Bezeichnung : 14Stp Kita, werktags

Parkplatzart nach Bewegungshäufigkeit : Bewegungshäufigkeit nach eigenen Annahmen (s. Tab. 33, PLS)
Parkplatzart nach Zuschlägen : P+R-Parkplätze (s. Tab. 34, PLS)

Berechnungsvorschrift für den flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{W^*} nach der Parkplatzlärmmessung:
$$L_{W^*} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{Siro} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) - 10 \cdot \lg(S/1m^2) \text{ in dB(A)}$$

Mittlerer flächenbezogener Schalleistungspegel $L_{W^{*eq}}$ in Anlehnung an TA Lärm:
$$L_{W^{*eq,J}} = L_{W^*} - K_I \text{ dB(A)}$$

Berechnungsvorschrift für den Schalleistungs-Beurteilungspegel L_{Wr} :

$$L_{Wr,Tag} = 10 \lg \left[\frac{1}{16} \sum_{j=1}^3 T_{r,j} \times 10^{0,1(L_{Weq,j} + K_{R,j} + K_{T,j} + K_{I,j})} \right] \text{ dB(A)}$$

$$L_{Wr,Nacht} = L_{Weq,Nacht} + K_T + K_I \text{ dB(A)}$$

		6 ⁰⁰ - 7 ⁰⁰	7 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	20 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	lauteste volle Nachtstunde
Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde ¹⁾	L_{W0} [dB(A)]	63	63		
Zuschlag für die Parkplatzart	K_{PA} [dB(A)]	0	0		
Zuschlag für Durchfahrverkehr	K_D [dB(A)]	0,0	0,0		
Zuschlag Oberfläche Fahrgasse ²⁾	K_{Siro} [dB(A)]				
Anzahl Bewegungen je Bezugsgröße ³⁾ und Stunde	N	4,25	0,60		
Bezugsgröße ³⁾	B	14			
Gesamtfläche des Parkplatzes	S [m ²]	175			175
mittlerer Schalleistungspegel (SLP)	$L_{Weq,J}$ [dB(A)]	80,7	72,2	0,0	
mittlerer flächenbezogener SLP	$L_{W^{*eq,J}}$ [dB(A)]	58,3	49,8	0,0	
Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit	$K_{R,j}$ [dB(A)]	6			
Zuschlag für Einzeltöne und Informationshaltigkeit	$K_{T,j}$ [dB(A)]				
Zuschlag für Taktmaximalpegel	$K_{I,j}$ [dB(A)]	4	4		
Schalleistungs-Beurteilungspegel (SLBP) für die jeweilige Beurteilungszeit	$L_{Wr,j}$ [dB(A)]	90,7	76,2	0,0	
SLBP	L_{Wr} [dB(A)]	80,4			
flächenbezogener SLBP	L_{W^*r} [dB(A)]	57,9			
mittlerer Schalleistungspegel	L_{Weq} [dB(A)]	73,2			

1) auf einem P+R-Parkplatz 2) entfällt gemäß Ziff. 8.2.2.1 PLS

3) Einheit B_0 der Bezugsgröße B: 1 Stellplatz

Eingabedaten fürs Immissions-Prognoseprogramm:
flächenbezogene Schalleistungs-Beurteilungspegel
(SLBP) ohne Zuschlag $K_{R,j}$

Tag : $L_{W^*r} = 53,8 \text{ dB(A)}$
Nacht : $L_{W^*r} =$
Ruhe : $L_{W^*r} = 57,5 \text{ dB(A)}$



Punkt-SQ /ISO 9613											alles
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	hohe Quelle	DO /dB	Spektrum	Emiss.- Variante			Lw /dB(A)	
EZQ001	Abgasesse Anbau7	Trockner	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			101,0 101,0 101,0	
EZQ003	mobl. Lüfter Halle1	Trockner	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			102,0 102,0 102,0	
EZQ011	mobl. Lüfter Halle4	Trockner	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			102,0 102,0 102,0	
EZQ006	Lade Stapler6	Verkehr	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			102,0 102,0 102,0	
EZQ004	Lade Stapler5	Verkehr	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			102,0 102,0 102,0	
EZQ005	Lade Stapler2	Verkehr	0	Nein	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe			102,0 102,0 102,0	

Punkt-SQ /ISO 9613											alles
Element	Bezeichnung	Beurteilungs-Vorschrift	Spitzenpeg. /dB(A)	Impuls-Z. /dB	Info-Z. /dB	Ton-Z. /dB	Extra-Z. /dB				
EZQ001	Abgasesse Anbau7	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
EZQ003	mobl. Lüfter Halle1	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
EZQ011	mobl. Lüfter Halle4	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
EZQ006	Lade Stapler6	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
EZQ004	Lade Stapler5	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
EZQ005	Lade Stapler2	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				

Punkt-SQ /ISO 9613											alles (ohne Ruhezeitzuschlag)								
Element	Bezeichnung	Beurteilungszeitraum	Dauer BZR /h	Zeitzone	Dauer ZZ /h	Emiss.- variante	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)								
EZQ001	Abgasesse Anbau7	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	101,0	1.000	1,0000	13,000	-12,0	101,0							
						Tag	101,0									0,9			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	101,0	2,0000	-9,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	101,0	0,0	
EZQ003	mobl. Lüfter Halle1	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	102,0	1.000	1,0000	13,000	-0,9	101,7							
						Tag	102,0									0,9			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	102,0	2,0000	-9,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	102,0	0,0	
EZQ011	mobl. Lüfter Halle4	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	102,0	1.000	1,0000	13,000	-0,9	101,7							
						Tag	102,0									0,9			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	102,0	2,0000	-9,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	102,0	0,0	
EZQ006	Lade Stapler6	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	102,0	1.000	1,0000	0,1667	-19,8	82,2							
						Tag	102,0									16,67			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	102,0	2,0000	0,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	102,0	0,0	
EZQ004	Lade Stapler5	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	102,0	1.000	1,0000	0,1667	-19,8	82,2							
						Tag	102,0									16,67			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	102,0	2,0000	0,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	102,0	0,0	
EZQ005	Lade Stapler2	Werktag (6h-22h)	16,0 0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	102,0	1.000	1,0000	0,1667	-19,8	82,2							
						Tag	102,0									16,67			
						Werktag, RZ(20h-22h)	2,00									Ruhe	102,0	2,0000	0,0
						Nacht (22h-6h)	1,00									Nacht	102,0	0,0	

Linien-SQ /ISO 9613											alles
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	hohe Quelle	Länge /m	DO /dB	Spektrum	Emiss.- Variante	Lw' /dB(A)	Lw /dB(A)	
LIG002	Fw 10Lkw Halle1 Rang	Verkehr	17	Nein	45,10	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe	65,9	82,4 -82,5 -82,5	
LIG003	Fw 10Lkw Halle6	Verkehr	17	Nein	302,88	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe	61,9	86,7 -74,2 -74,2	
LIG005	Fw 50Trakt&Radlader	Verkehr	18	Nein	548,95	0,0	A-Pegel	Tag Nacht Ruhe	68,9	96,3 -71,6 -71,6	

Linien-SQ /ISO 9613											alles
Element	Bezeichnung	Beurteilungs-Vorschrift	Spitzenpeg. /dB(A)	Impuls-Z. /dB	Info-Z. /dB	Ton-Z. /dB	Extra-Z. /dB				
LIG002	Fw 10Lkw Halle1 Rang	TA Lärm (1998)	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0				



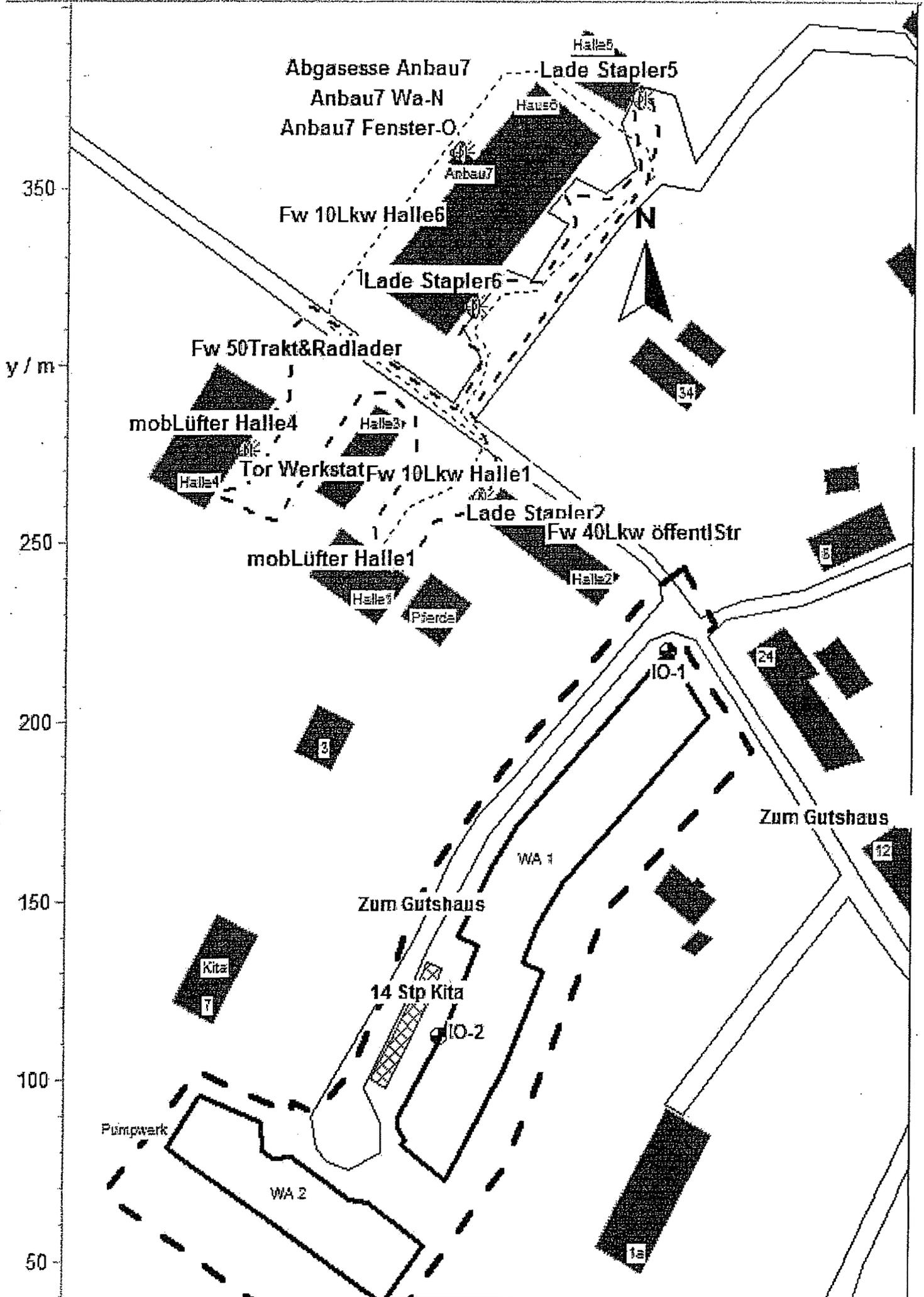
LIQI003	Fw 10Lkw Halle6	TA Lärm (1998)	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0
LIQI005	Fw 50Trakt&Radlader	TA Lärm (1998)	108,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Linien-SQ ISO 9613												alles (ohne Ruhezeitzuschlag)	
Element	Bezeichnung	Beurteilungszeitraum	Dauer BZR /h	Zeitzone	Dauer ZZ /h	Emiss.-variante	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'' /dB(A)		
LIQI002	Fw 10Lkw Halle1 Rang	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	65,9	0,000	1,0000	-0,9	65,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
LIQI003	Fw 10Lkw Halle6	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	61,9	0,000	1,0000	-0,9	61,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
LIQI005	Fw 50Trakt&Radlader	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	68,9	1,000	1,0000	-12,0	68,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							

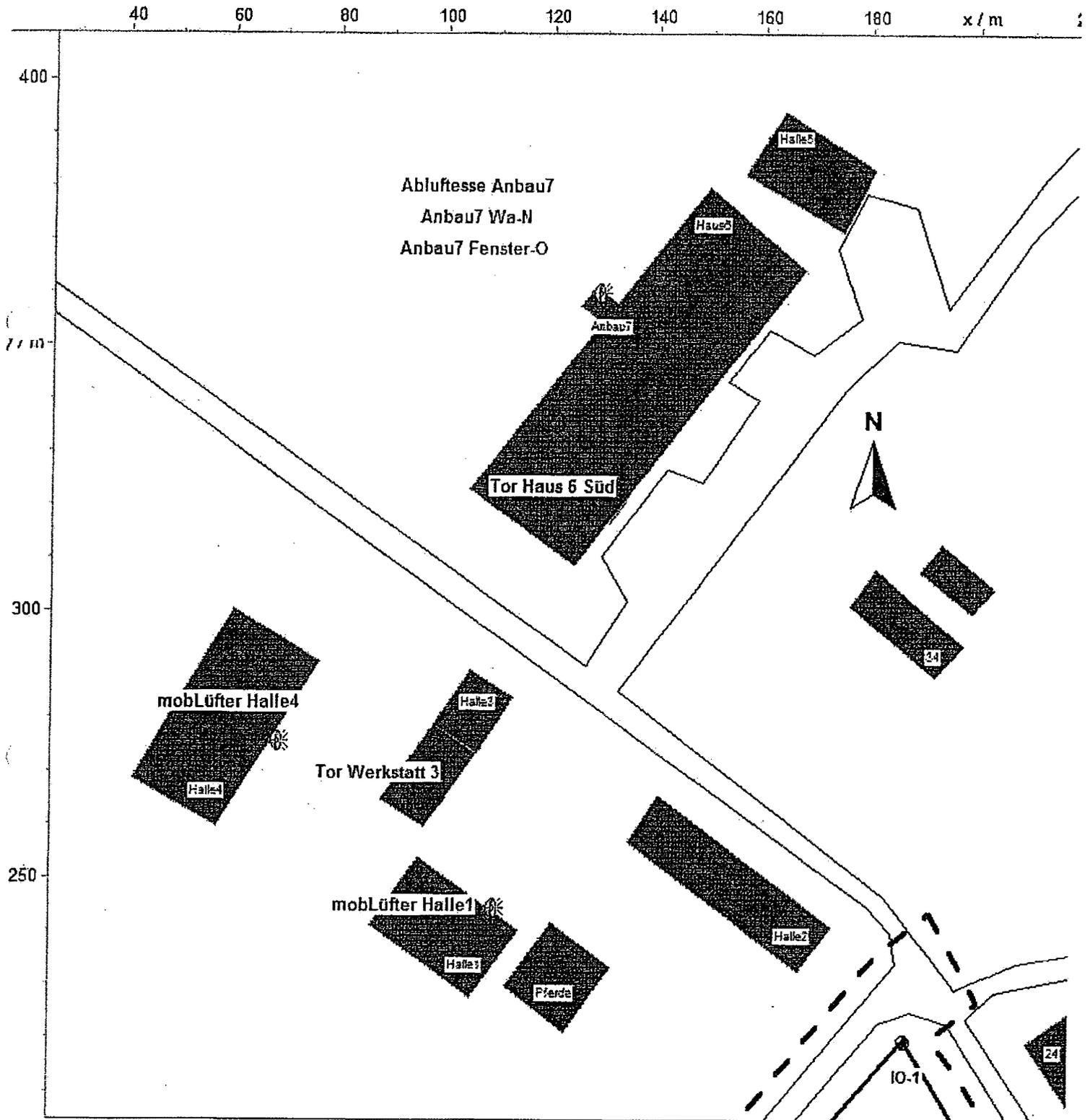
Flächen-SQ ISO 9613											alles	
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	hohe Quelle	(Netto-) Fläche /m²	OO /dB	Spektrum	Emiss.-Variante	Lw' /dB(A)	Lw /dB(A)		
FLQI020	Anbau7 Wa-N	Trockner	0	Nein	16,75	0,0	A-Pegel	Tag	88,0	100,2		
								Nacht	88,0	100,2		
								Ruhe	88,0	100,2		
FLQI005	Anbau7 Fenster-O	Trockner	33	Nein	1,53	0,0	A-Pegel	Tag	110,0	111,9		
								Nacht	110,0	111,9		
								Ruhe	110,0	111,9		
FLQI003	Tor Werkstatt3	Trockner	0	Nein	10,19	0,0	A-Pegel	Tag	66,0	76,1		
								Nacht	-88,9	-88,9		
								Ruhe	-88,9	-88,9		
FLQI014	Tor Halle6 Süd	Trockner	0	Nein	20,34	0,0	A-Pegel	Tag	68,0	81,1		
								Nacht	68,0	81,1		
								Ruhe	68,0	81,1		
FLQI001	14Sp Kita	Verkehr	0	Nein	174,97	0,0	A-Pegel	Tag	53,8	76,2		
								Nacht	-76,6	-76,6		
								Ruhe	57,5	79,9		

Flächen-SQ ISO 9613										alles	
Element	Bezeichnung	Beurteilungs-Vorschrift	Spitzenpeg. /dB(A)	Impuls-Z. /dB	Info-Z. /dB	Ton-Z. /dB	Extra-Z. /dB				
FLQI020	Anbau7 Wa-N	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
FLQI005	Anbau7 Fenster-O	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
FLQI003	Tor Werkstatt3	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
FLQI014	Tor Halle6 Süd	TA Lärm (1998)		0,0	0,0	0,0	0,0				
FLQI001	14Sp Kita	TA Lärm (1998)	99,5	0,0	0,0	0,0	0,0				

Flächen-SQ ISO 9613												alles (ohne Ruhezeitzuschlag)	
Element	Bezeichnung	Beurteilungszeitraum	Dauer BZR /h	Zeitzone	Dauer ZZ /h	Emiss.-variante	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'' /dB(A)		
FLQI020	Anbau7 Wa-N	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	88,0	1,000	1,0000	-12,0	88,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
FLQI005	Anbau7 Fenster-O	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	110,0	1,000	1,0000	-12,0	110,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
FLQI003	Tor Werkstatt3	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	66,0	1,000	0,0000	-15,1	50,9		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
FLQI014	Tor Halle6 Süd	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	68,0	1,000	1,0000	-12,0	68,0		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							
FLQI001	14Sp Kita	Werktag (6h-22h)	16,0	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	57,5	1,000	1,0000	-12,0	54,8		
				Werktag (7h-20h)	13,0	Tag							
				Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe							
				Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht							

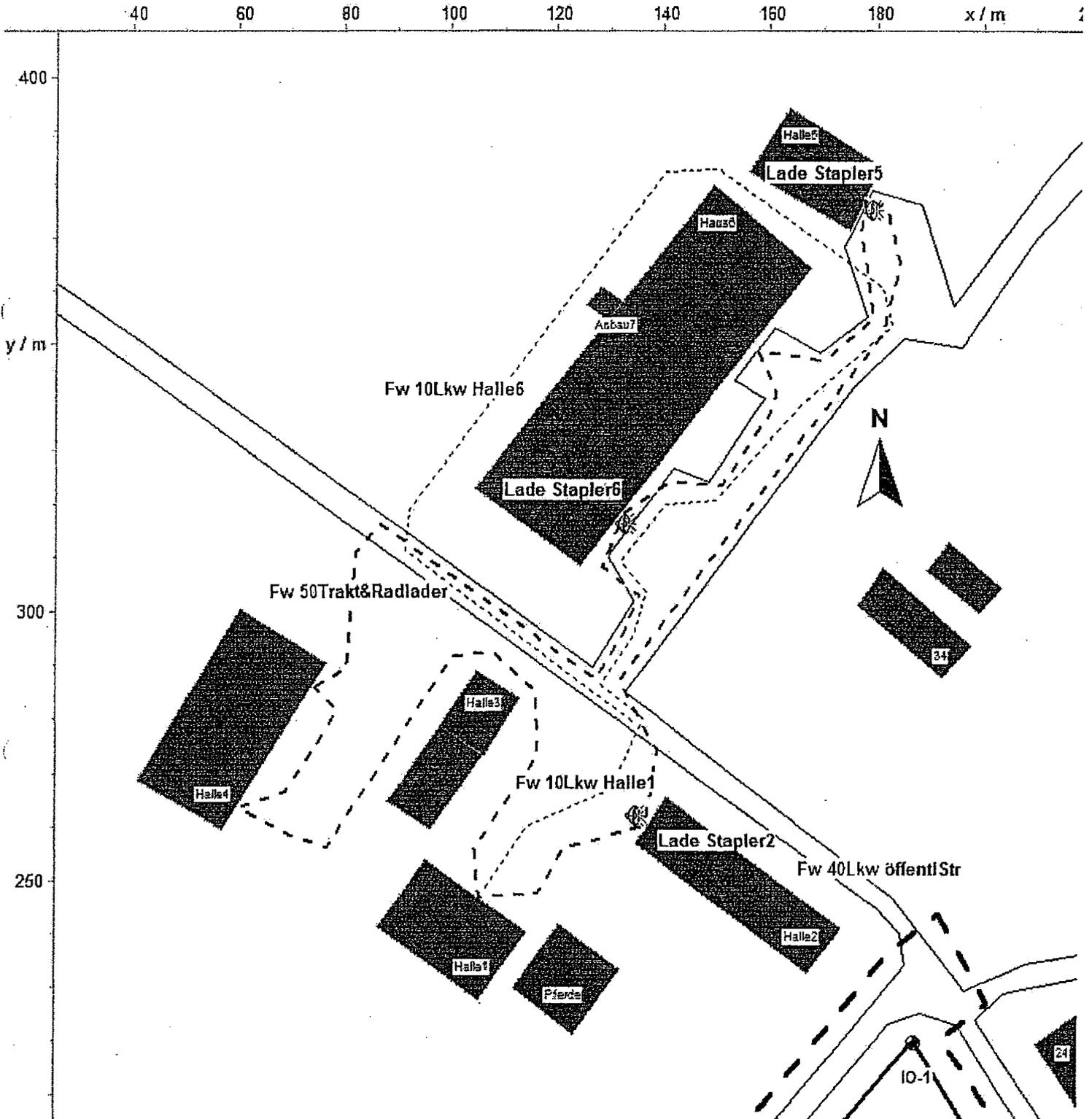


Lageplan [Trockner]



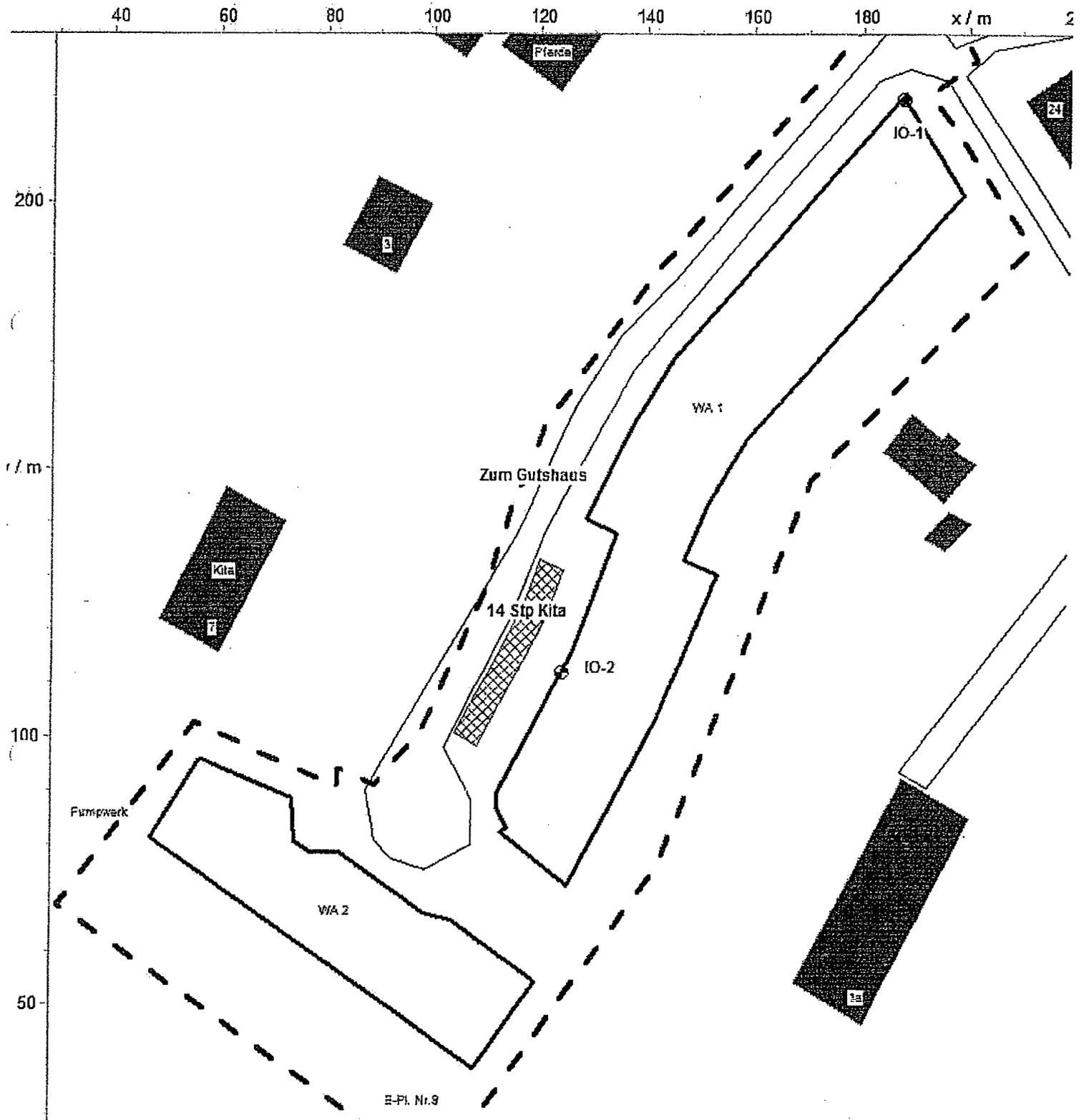


Lageplan [Verkehr]





Lageplan [Verkehr]





Arbeitsbereich										
x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	z min /m	z max /m	z1 /m	z2 /m	z3 /m	z4 /m	
0,00	1000,00	0,00	1000,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rechenmodell			
Freifeld vor Reflexionsflächen /m für Quellen	1,00		
für Immissionspunkte	1,00		
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein		
Parameter	Referenzeinstellung	IPKT-Berechnung	Rasterberechnung
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen:	Ja	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen:	Ja	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m:	1,0	1,0	1,0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* In Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium:	1,0	1,0	1,0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:	Ja	Ja	Ja
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:	20,0	20,0	20,0
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:	25,0	25,0	25,0
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg:	Ja	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen:	Nein	Nein	Nein
Reflexion (max. Ordnung):	1	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	Nein
Reichweite von Refl. Flächen begrenzen:	Nein	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion:	Ja	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung:	Ja	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern:	Nein	Nein	Nein
Mehrfachreflexion	Nein	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein	Nein
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0,1	0,1	0,1

Parameter der ISO 9613						
Mitwind-Wetterlage	Mittlere Temperatur	Relative Feuchte	G	Spektrtyp für die Berechnung	Bodendämpfung vereinfacht	C0 /dB
Ja	15 °C		0,00	Summen-Pegel (A)	Ja	3,00

Verfügbare Raster											
Bezeichnung	x min /m	x max /m	dx /m	y min /m	y max /m	dy /m	rx	ry	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	0,00	1000,00	20,00	0,00	1000,00	20,00	51	51	relativ	0,00	Arbeitsbereich

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten						
Elementgruppen	Variante 0	Trockner	Verkehr	Spitzenpegel	alles	Emission Anbau
Gruppe 0	+	+	+	+	+	+
Trockner	+	+			+	
Verkehr	+		+		+	
SP	+			+		
Emission Anbau aus	+					+

Immissionspunkt										alles
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	Nutzung	Ruhzeit-zuschlag	Richtwerte /dB(A) Tag	Richtwerte /dB(A) Nacht	Richtwerte /dB(A) Ruhe		
IPK1001	IO-1	Gruppe 0	0	Allg. Wohngebiet	Ja	55,0	55,0	40,0		
IPK1002	IO-2	Gruppe 0	0	Allg. Wohngebiet	Ja	55,0	55,0	40,0		



Tab. 1: Beurteilungspegel nach TA-Lärm (Geräuschquellen: Trockner und Verkehr Hofgelände)					
Mittlere Immission	Punktberechnung				
	Beurteilung nach TA Lärm (1998)				
IPkt001 »	IO-1	alles Einstellung: Referenzeinstellung			
		x = 188,09 m	y = 219,47 m	z = 4,00 m	
		Werktag (6h-2			
		Nacht (22h-6h)			
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
EZQi001 »	Abgasesse Anbau7	44,6	44,6	42,7	42,7
EZQi003 »	mobLüfter Halle1	48,0	49,6		42,7
EZQi011 »	mobLüfter Halle4	47,5	51,7		42,7
EZQi006 »	Lade Stapler6	31,5	51,7		42,7
EZQi004 »	Lade Stapler5	20,1	51,7		42,7
EZQi005 »	Lade Stapler2	24,6	51,7		42,7
LIQi002 »	Fw 10Lkw Halle1 Rang	30,9	51,8		42,7
LIQi003 »	Fw 10Lkw Halle6	31,4	51,8		42,7
LIQi005 »	Fw 50Trakt&Radlader	42,5	52,3		42,7
FLQi020 »	Anbau7 Wa-N	26,0	52,3	24,1	42,7
FLQi005 »	Anbau7 Fenster-O	37,2	52,4	35,3	43,5
FLQi003 »	Tor Werkstatt3	9,3	52,4		43,5
FLQi014 »	Tor Halle6 Süd	29,9	52,5	28,0	43,6
FLQi001 »	14Stp Kita	25,9	52,5		43,6
n=14	Summe		52,5		43,6
IPkt002 »	IO-2	alles Einstellung: Referenzeinstellung			
		x = 124,57 m	y = 112,00 m	z = 4,00 m	
		Werktag (6h-2			
		Nacht (22h-6h)			
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
EZQi001 »	Abgasesse Anbau7	41,4	41,4	39,4	39,4
EZQi003 »	mobLüfter Halle1	32,7	41,9		39,4
EZQi011 »	mobLüfter Halle4	40,1	44,1		39,4
EZQi006 »	Lade Stapler6	24,7	44,2		39,4
EZQi004 »	Lade Stapler5	20,3	44,2		39,4
EZQi005 »	Lade Stapler2	26,2	44,3		39,4
LIQi002 »	Fw 10Lkw Halle1 Rang	20,0	44,3		39,4
LIQi003 »	Fw 10Lkw Halle6	23,9	44,3		39,4
LIQi005 »	Fw 50Trakt&Radlader	34,4	44,7		39,4
FLQi020 »	Anbau7 Wa-N	22,5	44,8	20,5	39,5
FLQi005 »	Anbau7 Fenster-O	33,0	45,1	31,1	40,1
FLQi003 »	Tor Werkstatt3	-8,3	45,1		40,1
FLQi014 »	Tor Halle6 Süd	24,0	45,1	22,0	40,1
FLQi001 »	14Stp Kita	49,7	51,0		40,1
n=14	Summe		51,0		40,1



Tab. 2: Beurteilungspegel nach 16. BImSchV für "40Lkw öffentlStr"					
Mittlere L	Punktberechnung				
Immission	Beurteilung nach 16. BImSchV				
IPkt001 »	IO-1	Verkehr		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 188,09 m	y = 219,47 m	z = 4,00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
LIQI006 »	Fw 40Lkw öffentlStr	52,9	52,9		
	Summe		52,9		
IPkt002 »	IO-2	Verkehr		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 124,57 m	y = 112,00 m	z = 4,00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
LIQI006 »	Fw 40Lkw öffentlStr	36,0	36,0		
	Summe		36,0		
Tab. 3: Spitzenpegel					
Mittlere L	Punktberechnung				
Immission	Beurteilung nach TA Lärm (1998)				
IPkt001 »	IO-1	Spitzenpegel		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 188,09 m	y = 219,47 m	z = 4,00 m	
		L _{w,Sp}	R _{w,Sp}	L _{r,i,A}	
		/dB(A)	/dB(A)	/dB	
EZQI008 »	SP Lkw Halle1	108,0	85,0	57,8	
EZQI009 »	SP Lkw Halle6	108,0	85,0	57,4	
EZQI007 »	SP Pkw Kita	99,5	85,0	43,2	
IPkt002 »	IO-2	Spitzenpegel		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 124,57 m	y = 112,00 m	z = 4,00 m	
		L _{w,Sp}	R _{w,Sp}	L _{r,i,A}	
		/dB(A)	/dB(A)	/dB	
EZQI007 »	SP Pkw Kita	108,0	85,0	70,2	
EZQI009 »	SP Lkw Halle6	108,0	85,0	50,9	
EZQI008 »	SP Lkw Halle1	99,5	85,0	41,0	

Merkblatt
-Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten -
Im Netz der Gasversorgung Wismar Land GmbH (GWL)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen. Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GWL sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet. Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Einrichtungen der Gasstraßenbeleuchtung, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instand gehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickengefahr.
- 1.3. Die GWL betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl-, PVC- und PE-HD Röhren in verschiedenen Dimensionen.
- 1.4. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GWL Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen,
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GWL rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Durch die GWL zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Infoblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzuzeigen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GWL verlegen ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund,*
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstützen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen. Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird. Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	Bei Parallelverlegungen,
1,00 m	Bei Horizontalbohrungen.

Diese Mindestabstände dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen nicht unterschritten werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit GWL abzustimmen.

Für PVC-Leitungen ergeben sich folgende Mindestabstände:

Die Mindestabstände betragen: Objekt:	Lichter Mindestabstand in m	
	Kreuzung	Parallelführung / Näherung
Wasser- und Abwasserleitung	0,2	0,6
Fernwärmeleitung	1,0	1,0
Stromkabel, Fernmeldekabel	0,6	0,6

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohmetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GWL sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GWL vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GWL sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GWL an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GWL ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

- 4.1 Baggergeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2 Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3 In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden -**Handschachtung!**
- 4.4 Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5 Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GWL rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6 Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7 Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d.h. elektrisch leitenden Verbindungen, z.B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8 Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9 Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GWL, wie Armaturen und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GWL vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10 Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, Schlitzlöcher vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.
- 4.11 Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, jeweils gültige Ausgabe).

- 4.12 Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GWL von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GWL kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GWL angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.
- 4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen -ZTVA-StB 89 -" sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren. Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer ist zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd- und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GWL

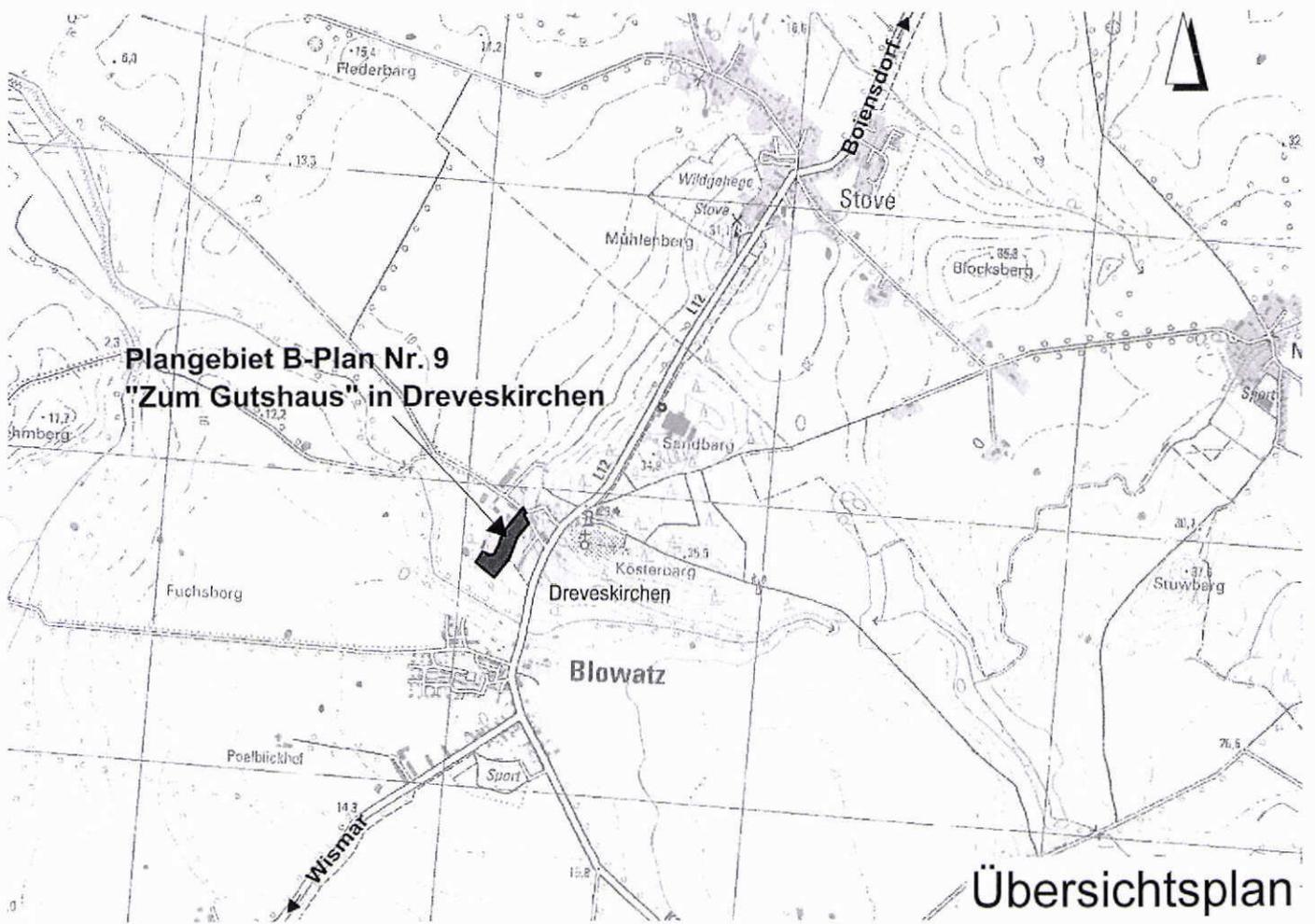
Telefon: 0800 / 4267343

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post- und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GWL sind sofort zu verständigen.

Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).

- Wird bei Baggerarbeiten eine Hausanschlussleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrmetzmeister der GWL zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GWL an der Baustelle zu verbleiben.
- Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.



Gemeinde Blowatz

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 9

"Zum Gutshaus" in Dreveskirchen

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen für ein Gebiet in der Gemarkung Dreveskirchen, Flur 1, westlich der Landesstraße L12 in der Ortslage Dreveskirchen in unmittelbarer Nachbarschaft des alten historischen Gutshauses, welches als Kindertagesstätte genutzt wird, gefasst.

Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung von Baurecht für ein kleines Wohngebiet auf einer innerörtlichen Freifläche.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen, die zur ehemaligen Gutsanlage gehörten und einen hieran angrenzenden Flächenstreifen entlang der Zufahrtsstraße zum Gutshaus. Bis auf das Gutshaus und die Scheune in axialer Lage hierzu ist von der historischen Bausubstanz der Gutsanlage nichts mehr vorhanden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als Grünlandflächen genutzt bzw. liegen brach.

Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreservefläche für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Zum Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einer frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Planvorhabens erfolgen auf einer innerörtlichen Baulandreserve und umfassen ein Gelände südlich und östlich des historischen Gutshauses. Die Plangebietsfläche grenzt im Nordosten an die öffentliche Straße „Zum Gutshaus“, im Südosten und Nordwesten an dörflich geprägte Bauflächen sowie im Südwesten an gehölzbestandene Grünflächen, bei denen es sich um eine ehemalige Parkanlage zum Gutshaus handelt und als Waldfläche eingestuft wird. Für eine Fläche, bei der ein Kahlhieb stattgefunden hat, die aber dennoch als Waldfläche eingestuft ist, wurde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung werden finanziell durch Zahlung einer Walderhaltungsabgabe geleistet.

Das Plangebiet beansprucht keine internationalen und nationalen Schutzgebiete, da es sich im Innern der Ortschaft Dreveskirchen befindet.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Das einzige geschützte Biotop in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Kleingewässer. Der Teich befindet sich auf dem Hofbereich einer landwirtschaftlichen Anlage. Er ist von einigen Sträuchern umstanden.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf das geschützte Biotop aus.

Die neuen Bauflächen lassen jedoch Eingriffe in die Biotoptypen „Ziergarten /Nutzgarten“, Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzen/Brachfläche der Dorfgebiete, Sonstige Sport- und Freizeitanlage und Frischwiese/Frischweide erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

Es ist zudem erforderlich, einen Spitzahorn im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernen. Dieser Eingriff ist additiv zu kompensieren.

Das Bauvorhaben bedingt Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

- *Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zur langfristigen Erhaltung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Traufbereiche der Baumkronen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind.*
- *Nicht überbaubare Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.*

Die vollständige Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebietes

- *durch heckennahe Umwandlung von Acker zu Extensiv-Grünland auf einer Gesamtläche von 10.120 m² mit einer durchgehenden Breite von 11,50 m nordwestlich des Plangebietes innerhalb der im Managementplan des SPA Wismarbuch und Salzhaff gekennzeichneten Maßnahmenflächen.*
- *Als Kompensation für den im Bereich der neu zu schaffenden Stellplätze zu entfernenden Baum (Spitzahorn) ist an der Zufahrtsstraße zum Plangebiet im öffentlichen Verkehrsraum der Straße „Zum Gutshaus“ eine Winterlinde (StU 16/18, 3xv.mit Ballen) zu pflanzen.*

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Blowatz bereitet die Nutzung des Geländes zur Wohnbebauung vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

Auf Grundlage einer in 2015 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 04.08.2015 bis 07.09.2015) gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 06.08.2015 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 09.02.2016 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (14.03.2016 – 15.04.2016) gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 10.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, die in der Gemeindevertretersitzung vom 06.12.2016 geprüft wurden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Änderung betraf die Einbeziehung einer Waldumwandlungsfläche in den Geltungsbereich des B-Planes, um das öffentliche Interesse der Gemeinde an der beantragten Waldumwandlung, die für die Umsetzung der Planung erforderlich ist, zu dokumentieren.

3.5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (14.08.2018 – 31.08.2018) gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

3.6. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 31.07.2018 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 25.09.2018 abgewogen und berücksichtigt wurden.

4. **Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet nicht auf.

Die innerörtliche Lage und die bereits vorhandene Erschließung in der Zufahrtstraße zum Gutshaus bieten optimale Bedingungen für die geplante Bebauung. Die Gemeinde war deshalb bestrebt, diese innerörtliche Baulandreserve für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu nutzen und somit die Attraktivität des Standortes insgesamt zu verbessern.

Blowatz, den 11. OKT. 2018



Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Gemeinde Blowatz



Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen

Hier:

Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das nachfolgende Gebiet, teilweise gelegen auf den Flurstücken 37/13, 37/10, 37/23 und 38 sowie dem Flurstück- Nr. 37/11 der Flur 1, Gemarkung Dreveskirchen, südlich entlang der Straße „Zum Gutshaus“ in Richtung des ehemaligen Gutshauses.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Nordosten - durch die Straße „ Zum Gutshaus “
 - im Südosten - durch dörflich geprägte Bauflächen
 - im Südwesten - durch gehölzbestandene Grünflächen
 - im Nordwesten - durch dörfliche Bauflächen (Gutshaus und Hofanlage)
- Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz hat in ihrer Sitzung am 25.09.2018 den Bebauungsplan Nr. 9 „Zum Gutshaus“ in Dreveskirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung beschlossen.

**Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft.**

Jedermann kann den Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

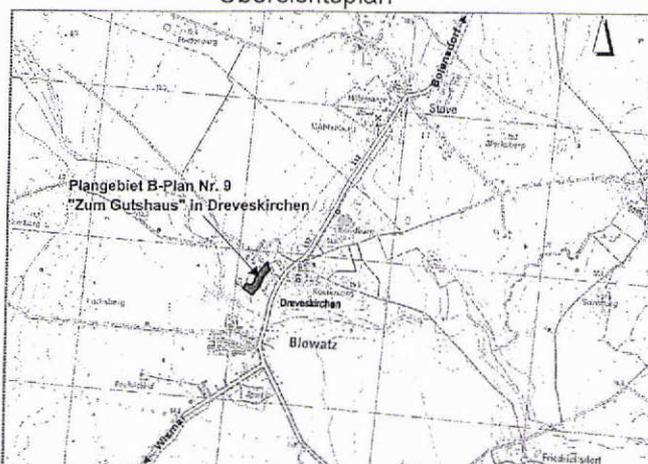
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neuburg, den 09.10.2018

Siegel


Bürgermeister

Übersichtsplan



Verfahrensvermerk:

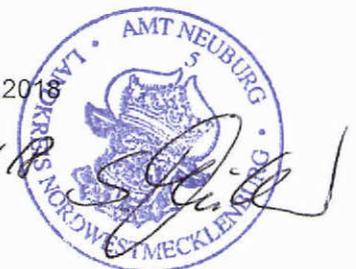
Auszuhängen am: 15.10.2018

Abzunehmen am: 30.10.2018

Ausgehängt am: 15.10.2018

Abgenommen am: 07.11.18

Bekanntmachungsort: Blowatz/ Groß Strömkendorf



Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung zusätzlich in das Internet eingestellt.

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-/umstehende
~~Abschrift/Ablichtung~~ mit der vorgelegten Urschrift/
~~Ausfertigung, beglaubigte/einfache/n Abschrift/Ablichtung~~

der/des Bekanntmachung d. Gemeindeblowitz
Bebauungsplan Nr. 9 „zum Gutshaus“ in Dreveskirchen
(genaue Beschreibung des Schriftstückes)

übereinstimmen.

Die ~~Abschrift/Ablichtung~~ besteht aus¹ Blatt.

Amt Neuburg, Die Amtsvorsteherin
Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg



i.A. Frieden

Neuburg, d. 13.11.2018