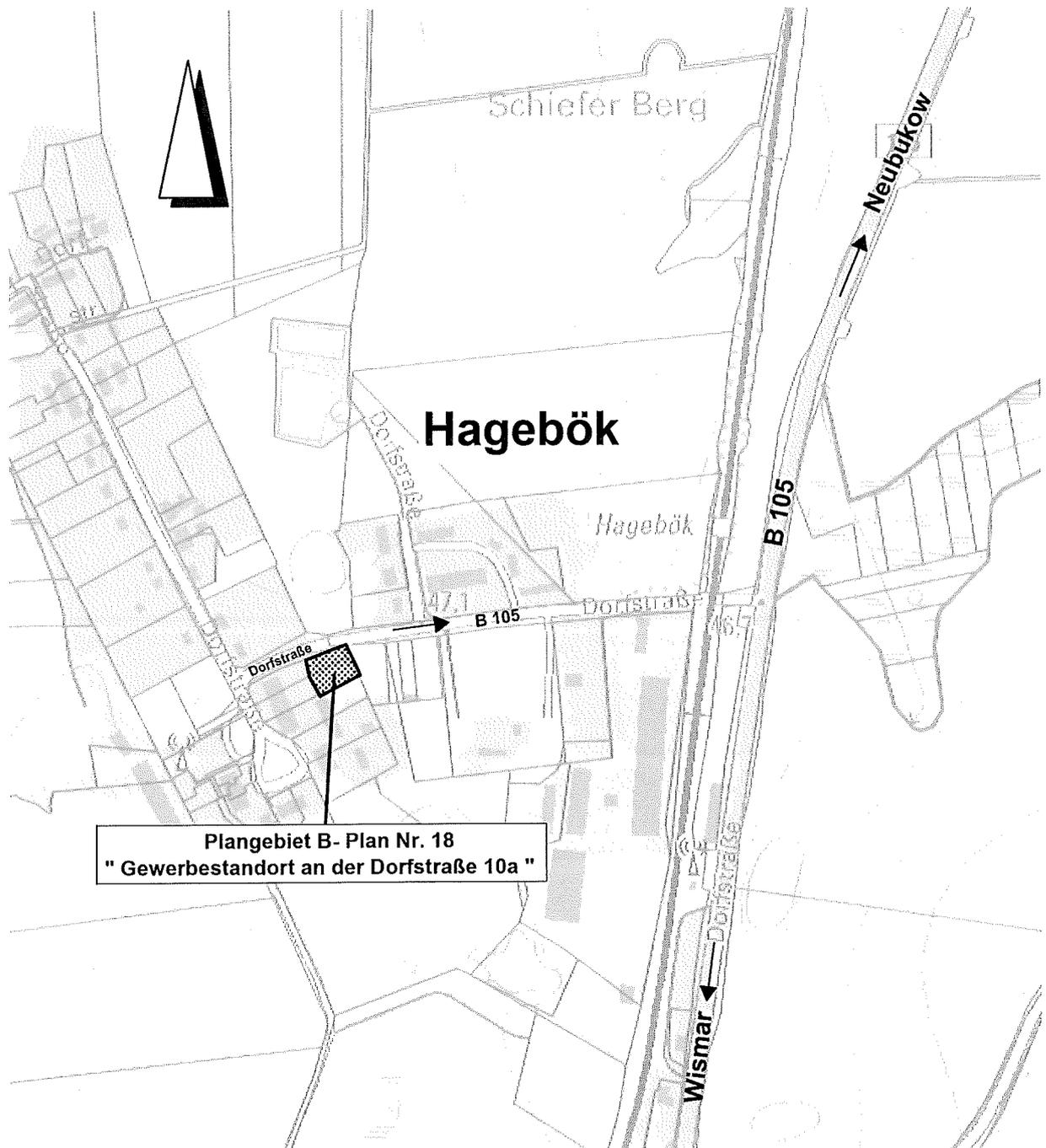


Begründung

zur Satzung der Gemeinde Neuburg über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18 " Gewerbestandort an der Dorfstraße 10a " in Hageböck

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Erschließung
6. Altlasten / Abfallwirtschaft
7. Gewässerschutz
8. Immissionsschutz

Anlage

*Ergebnisse zur schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der benachbarten
Ergänzungssatzung Nr. 7 „OT Hageböck“*

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der ehemaligen Feuerwehr in der Ortslage Hageböck, Dorfstraße 10a.

Seit dem Jahr 2015 wird das vorhandene Gebäude durch den Betrieb einer Möbeltischlerei genutzt, hierzu waren nur geringe Umbauten am Bestandsgebäude erforderlich.

In unmittelbarer Umgebung des Betriebes befinden sich Wohngrundstücke, die den Gebietstyp des Grundstückes gemäß Baunutzungsverordnung als „Allgemeines Wohngebiet“ einstufen. Auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der durch Wohnnutzung geprägte und im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Hageböck als Wohnbaufläche dargestellt.

Zwar sind Handwerks- und Gewerbebetriebe in Wohngebieten in Abhängigkeit vom jeweiligen Grad der Störung, die von einem Gewerbebetrieb etwa hinsichtlich Lärmbelästigung ausgehen kann, zulässig, dennoch empfiehlt es sich, die geplante Nutzungs- und Funktionsänderung des ehemaligen Feuerwehrgebäudes planungsrechtlich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Mit einem Bebauungsplan soll das Baugebiet nach der besonderen Art der baulichen Nutzung und aufgrund des Schutzbedürfnisses angrenzender Nutzungen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) ausgewiesen werden, d.h. es sollen Gewerbegebiete bzw. Handwerksbetriebe zulässig sein, die das Wohnen nicht wesentlich stören und deren Lärmemission im Bereich der nächstgelegenen zu schützenden Wohnnutzung die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB am Tage und 45 dB nachts nicht überschreitet.

Planverfahren

Zur Schaffung von Baurecht bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Da die Planungsziele ausschließlich der Innenentwicklung des Ortes dienen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, wird der B-Plan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, da

- eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (NATURA 2000-Gebiete) nicht gegeben sind

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbestandort an der Dorfstraße 10a“
in Hageböck der Gemeinde Neuburg**

- 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 rechtskräftigen Änderungen
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Kartengrundlage sind der Auszug aus der Liegenschaftskarte und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Neuburg
	Gemarkung	Hageböck, Flur 1
Plangeltungsbereich:	Flurstück Nr.	99/3, 100/2 und 101/1 sowie Teilfläche aus 124/2

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1000 m² und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	:	durch die Dorfstraße
im Süden und Westen	:	durch die Wohngrundstücke Dorfstraße 10 und 11 (Haus- und Stallruine)
im Osten	:	durch das Wohngrundstück Dorfstraße 4e (im Bau)

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

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden vorhandenen Bebauung und mit dem Ziel, auf dem Grundstück eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Die Festsetzungen sichern die auf dem Baugrundstück vorhandene Bestandsbebauung und Betriebsführung der Möbeltischlerei.

Die Erweiterung des Baufeldes über das Bestandsgebäude hinaus bietet die Möglichkeit, z.B. weitere betriebsbedingte, geschützte Lagermöglichkeiten zu schaffen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das als Gewerbegebiet ausgewiesene Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hageböck auf dem Grundstück der ehemaligen Feuerwehr an der Dorfstraße. In unmittelbarer Umgebung des Betriebes befinden sich Wohngrundstücke, die den Gebietstyp des Grundstückes gemäß Baunutzungsverordnung als „Allgemeines Wohngebiet“ einstufen. Im Plangebiet sind deshalb nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetrieb, die das Wohnen nicht wesentlich stören und deren Lärmemission im Bereich der nächstgelegenen zu schützenden Wohnnutzung die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB (A)/m² am Tage und 45 dB (A)/m² nachts nicht überschreitet, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sollen zulässig sein:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs.2 Nr. 4 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind gem. § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs.3 Nr.2 BauNVO

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbestandort an der Dorfstraße 10a“
in Hagebök der Gemeinde Neuburg**

Auf Grund des Schutzbedürfnisses angrenzender Nutzungen wird das Baugebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen und die zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Ausschluss von zulässigen Nutzungen und von Ausnahmen gem. §1 Abs. 6 BauNVO

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen geben nur den max. zulässigen Rahmen der weiteren Planungen an, um die Vielzahl der möglichen Nutzungen und die dadurch bedingten Gestaltungsmöglichkeiten nicht schon im Vorfeld zu stark einzugrenzen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

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

<i>als unterer Bezugspunkt</i>	Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird die mittlere Höhe des angrenzenden Dorfstraßenabschnittes festgesetzt.
<i>als oberer Bezugspunkt:</i>	Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Dorfstraße aus. Die vorhandene Zufahrt für das Grundstück wird dabei weiter genutzt.

Die Dorfstraße bindet in einer Entfernung von ca. 330 m an die Bundesstraße B 105 an.

Trinkwasserversorgung

Hagebök wird über ein bestehendes Transportleitungssystem des Zweckverbandes Wismar mit Trinkwasser versorgt. In der Dorfstraße bzw. nördlich davon verlaufen betriebsfertige Wasserversorgungsleitungen, an die Anschlussmöglichkeit besteht.

Schmutzwasserableitung

In Hagebök betreibt der Zweckverband Wismar ein öffentliches Schmutzwassernetz. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang an die öffentlichen Anlagen gemäß der gültigen Satzung des Zweckverbandes Wismar und sind entsprechend beitragspflichtig.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbestandort an der Dorfstraße 10a“
in Hageböck der Gemeinde Neuburg**

Niederschlagswasserableitung

Generell gilt, dass der Versiegelungsgrad der Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist.

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen. Die Versickerung entspricht der örtlichen Praxis. Aufgrund der Bestandsnutzung und der Größe der Baugrundstücke kann von der Möglichkeit einer örtlichen Versickerung ausgegangen werden. Grundsätzlich gilt:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Neuburg. Sie ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur **erlaubnisfreien** Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers ist die Versickerung auf dem Grundstück **erlaubnispflichtig** und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Die Gestaltung einer breitflächigen Versickerung an der Oberfläche des Grundstückes (z.B. auf der Rasenfläche) kann als erlaubnisfreie Benutzung eingestuft werden.

Elektroenergieversorgung

Das Bestandsgebäude wird durch die edis versorgt.

Sollten sich die Anschlussbedingungen und Anforderungen ändern, ist ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch Entnahme aus einem Unterflurhydranten (V1) im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet gewährleistet. Der Hydrant ermöglicht eine Entnahme von 48 m³/h und befindet sich an der Dorfstraße. Das Plangebiet liegt vollständig im 300 m –Bereich zum Hydranten.

6. Altlasten / Abfallwirtschaft

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.
(§ 1 LBodSchG M-V)

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer, der Besitzer und die am Bau beteiligten¹ sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (UBodB) mitzuteilen.² Wird Z1.2 nach LAGA M20 überschritten (>Z1.2 / Z2) sollte die UAbfB umgehend hinzugezogen werden, da eine Verwertung auf dem Grundstück i.d.R. nicht möglich ist.³

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz, zuletzt geändert 27.09.2017

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert 19.06.2020

LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011

PAK-Erlass M-V - Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden –Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017

DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche)

DIN 18915 – Bodenarbeiten

DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Qualifizierter Rückbau und problematische Abfälle

Künstliche Mineralfasern (KMF), welche vor dem 01.06.2000 in Verkehr gebracht wurden⁴, sind i.d.R. als krebserzeugend und damit als gefährlicher Abfall (AVV 170603*) eingestuft. In Dämmstoffen auf Styroporbasis (EPS oder XPS) wurde vor 2016 das Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD) verwendet. Sie müssen separat gesammelt und entsorgt werden und unterliegen der Nachweis- und Registerpflicht. Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen weiterer gefährlicher Abfälle zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe), Zwischendecken (Planasbest), sowie Holz relevant.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

¹ Mitteilungspflichten gelten für den Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen. Die Mitteilungspflicht 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 Konkrete Anhaltspunkte sind dadurch definiert, dass Prüfwerte nach Anhang 2 BBodSchV erreicht oder überschritten sind. Dies entspricht etwa den max. Z2-Werten nach LAGA M20.

³ Besondere Einbaukonfigurationen mit Grundwasserabstand unter versiegelten Flächen.

⁴ Jüngere ungefährliche Produkte tragen i.d.R. entsprechende RAL-Gütezeichen. Ansonsten sind Laboranalysen erforderlich.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbestandort an der Dorfstraße 10a“
in Hageböck der Gemeinde Neuburg**

Bei Holz, insbesondere in tragenden Teilen, ist von Behandlungen mit Holzschutzmitteln auf Wirkstoffbasis Lindan und DDT (z.B. „Hylotox“) auszugehen. Aus Vorsorgegründen ist daher eine Wiederverwendung der Hölzer oder eine Abgabe an Dritte z.B. als Brennholz unzulässig.

Bestehen Unsicherheiten über Art und Menge von asbest-, kohlenteeer- oder anderen schadstoffhaltigen Bauprodukten soll zur Vorbereitung des Rückbaus ein Schadstoffkataster für das Gebäude angefertigt werden.

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.

Belastungen von Bausubstanz werden nicht im Altlastenkataster geführt.

Deklarationspflicht für Bodenaushubmaterial

Bei Gewerbegebieten, Mischgebieten, Auffüllungen, Straßen und Wegen, wenn sonst mit gefährlichen Stoffen umgegangen wurde, kann i.d.R. nicht unbesehen von Schadstofffreiheit des Bodens ausgegangen werden.

Bevor im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial ausgehoben wird, ist durch Auswertung vorhandener Unterlagen, historische Recherchen und möglichst

Inaugenscheinnahme des Materials zu prüfen, mit welchen Schadstoffbelastungen

gerechnet werden muss. Auf Grundlage dieser Vorermittlung sind analytische

Untersuchungen durchzuführen (siehe Teil II Nr. 1.2.2.1 LAGA Mitteilung 20, Nr. 5.2 DIN 19731).

Mit der Probenahmekonzeption und -durchführung sind Personen zu betrauen, die zur Probenahme nach der LAGA Mitteilung PN 98 bzw. nach Anhang 1 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzverordnung qualifiziert sind.⁵

Wird Z1.2 nach LAGA M20 überschritten (>Z1.2 / Z2) sollte die UAbfB umgehend hinzugezogen werden, da eine Verwertung auf dem Grundstück i.d.R. nicht möglich ist.⁶

Boden, Bodenbauschuttgemische und Bauschutt sind getrennt zu halten. Gemische und Bauschutt sind zur Aufbereitung einer zugelassenen Anlage zuzuführen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist, wenn Schadstofffreiheit nicht gesichert ist, zunächst Abfall und i.d.R. einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Unbelasteter Bodenaushub ist unter Berücksichtigung von § 12 BBodSchV, DIN 18915 und DIN 19731 in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und zu verwerten oder einer Verwertungsanlage zuzuführen.

Nachfolgeregelungen sind entsprechend anzuwenden.

Abfalltrennung

Gemäß der Gewerbeabfallverordnung sind Sie dazu verpflichtet, bei Bau und Betrieb Abfälle getrennt zu erfassen, getrennt zu entsorgen und dies zu dokumentieren.

Bau- und Abbruchabfälle sind i.d.R. in die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik einzuteilen.

Betriebliche Abfälle sind, soweit sie anfallen, in den Fraktionen Papier, Pappe und Karton (mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle zu erfassen und zu entsorgen.

Weitere Fraktionen können bei Bedarf gebildet werden. Die GefStoffV und weitere Spezialgesetze bleiben zu beachten.

⁵ Bei Kleinmengen (um 10 m³, < 30 m³) kann geprüft werden, unter Angabe der Herkunft und des Verdachts Z2 / >Z2 die Deklaration einem zugelassenen Entsorger zu übertragen

⁶ Besondere Einbaukonfigurationen mit Grundwasserabstand unter versiegelten Flächen.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbstandort an der Dorfstraße 10a“
in Hageböök der Gemeinde Neuburg**

7. Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

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.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 7 „OT Hageböök“, dessen Geltungsbereich direkt an das Plangebiet des B-Planes Nr. 18 angrenzt, wurde der gutachterliche Nachweis erbracht, dass ausgehend vom Betrieb der Möbeltischlerei keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte gegenüber der Wohnnutzung zu erwarten sind. Diese gutachterliche Einschätzung wurde im Ergebnis einer internen Prüfung durch die Handwerkskammer bestätigt. Der gutachterliche Nachweis aus dem Jahr 2018 behält seine Gültigkeit, da sich weder an den Betriebszeiten noch an den maßgeblichen Geräuschquellen Änderungen ergeben haben und eine Erweiterung der Betriebsführung nicht geplant ist.

Da der Bebauungsplan zwar die Bestandsnutzung der Tischlerei sichern soll, stellt er eine Angebotsplanung dar, was insofern berücksichtigt wird, dass in dem Baugebiet nur Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetrieb, die das Wohnen nicht wesentlich stören und deren Lärmemission im Bereich der nächstgelegenen zu schützenden Wohnnutzung die flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB (A)/m² am Tage und 45 dB (A)/m² nachts nicht überschreitet.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Begutachtung werden als Zusammenfassung der Begründung beigelegt.

Gebilligt durch die GV am: 24.06.2021

Ausgefertigt am:

13. JULI 2021



J. Jahnke
Der Bürgermeister