

Begründung

- zur Ergänzungssatzung Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Schlagsdorfer Straße**
- zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V**

- Schlagbrügge Nordwest II -

Landkreis Nordwestmecklenburg

- ausgefertigtes Exemplar -

Schlagsdorf, im Februar 2009

Inhalt

1. **Rechtliche Grundlagen**
2. **Erfordernis der Aufstellung der Satzung**
3. **Begründung der inhaltlichen Festsetzungen und zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Satzungsgeltungsbereiches**
4. **Erschließung**
5. **Immissionsschutz**
6. **Hinweise**

Anlagen

Anlage 1	Nachweis der Kompensation
Anlage 2	Übersicht zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Anlage 3	Bewertung der Belange des Immissionsschutzes (Auszüge), Mecklenburgisches Ingenieurbüro für Verkehrsbau GmbH (MIV GmbH)
Anlage 4	Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser, Ingenieurbüro Palasis, Diedrichshagen, 30.01.2009

1. Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage der Satzung bilden § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie des § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg – Vorpommern (L BauO M – V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102).

Es wird von der Gemeinde dieses Planungsinstrument zur Anwendung gebracht, da die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebietes „SPA Schaalsee“ durch die geplante Errichtung eines Einfamilienhauses bestehen.

Die Ausführungen in der Begründung beziehen sich auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schlagsdorf in der Fassung der 2. Änderung.

2. Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Die Gemeinde Schlagsdorf hat im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) keine zentralörtliche Funktion sondern ist dem Unterzentrum Rehna zugeordnet. Aufgrund ihrer landschaftlich hervorragenden Lage im Biosphärenreservat Schaalsee und ihrer verkehrsgünstigen Lage in bezug auf Ratzeburg und Lübeck ist sie jedoch ein beliebter Wohnstandort.

Größere Wohnbauflächen sind in der Gemeinde im Gemeindehauptort Schlagsdorf entstanden bzw. befinden sich vor ihrer Realisierung. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbauflächen im Gemeindehauptort über die vorhandenen bzw. in Vorbereitung befindlichen Flächen ist jedoch

problematisch, weil durch naturräumliche Bedingungen und städtebauliche Gesichtspunkte einer weiteren Ausdehnung der Ortslage Grenzen gesetzt werden. Dazu gehören:

- Baugrundschwächezone südlich der Ortslage Schlagsdorf
- möglichst keine weitere Ausdehnung der Bebauung in der Ortslage Schlagsdorf in den freien Landschaftsraum über die vorhandene bzw. im F – Plan und in verbindlichen Bauleitplänen bereits geplante Bebauung hinaus

Der Ortsteil Schlagbrügge befindet sich nahe des Gemeindehauptortes Schlagsdorf. Alle vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs der Gemeinde (Realschule mit Grundschulanteil, Schulhort, Kindergarten, Kirche, Arztpraxis, Verkaufseinrichtung) sind daher durch die Bewohner Schlagbrüggens nutzbar.

Die neue sehr kleine Baufläche im Geltungsbereich der Satzung ist kostengünstig zu erschließen (siehe Punkt 4 der Begründung).

In der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf (Fassung in der 2. Änderung) ist der festgesetzte Geltungsbereich der Satzung bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Er ist jedoch nicht Bestandteil rechtswirksamer Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB. Um Baurecht zu schaffen, war daher die Aufstellung einer baurechtlichen Satzung erforderlich, mit der die notwendigen Darstellungen und Festsetzungen erfolgen, die die Voraussetzungen für die Erteilung von Baugenehmigungen schaffen.

3. Begründung der inhaltlichen Festsetzungen

3.1 Begründung des Geltungsbereiches

Die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung nimmt die Abgrenzung der in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlagsdorf dargestellten neuen Wohnbaufläche auf.

Mit der Satzung wird die bauliche Entwicklung von Schlagbrügge in diesem Bereich bauplanerisch abgeschlossen. Der bauliche Auftakt der Ortslage aus Richtung Schlagsdorf kommend wird mit der Satzung festgeschrieben.

Umfassende naturschutzrechtliche Festlegungen bzgl. des Biosphärenreservates Schaalsee schränken die bauliche Entwicklung von Schlagbrügge weiter ein.

3.2 Begründung der inhaltlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

Für den Satzungsgebiet wurden die notwendigen Festsetzungen getroffen, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB zu ermöglichen:

Entsprechend § 2.2 der inhaltlichen Festsetzungen ist im Geltungsbereich der Satzung nur die Errichtung eines eingeschossigen Einzelhauses zulässig. Die maximale Anzahl im Einzelhaus wird auf zwei Wohnungen beschränkt.

Damit ist gesichert, dass in diesem Randbereich von Schlagbrügge keine unmaßstäblichen Gebäude entstehen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ca. 0,16 ha, die gegenwärtig landwirtschaftlich bzw. als abgegrenzte Weidefläche genutzt werden. Das Satzungsgebiet befindet sich direkt nördlich der Schlagsdorfer Straße (Kreisstraße Nr. 5) innerhalb der Ortslage von Schlagbrügge. Der Geltungsbereich schließt direkt westlich an das bebaute Grundstück Schlagsdorfer Straße 19 an.

Der historisch gewachsene Ort Schlagbrügge passt sich bis auf einige unmaßstäbliche Bauten der landwirtschaftlichen Großproduktion sehr gut in das Landschaftsbild ein. Mit der möglichen neuen Bebauung wird eine Aufwertung des Ortsbilds erreicht. Dies wird insbesondere durch folgende Festsetzungen gesichert:

- Es wird festgesetzt, dass als Wohngebäude ein eingeschossiges Einzelhaus errichtet werden darf. Die Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern würde dem Charakter einer Bebauung am Ortsrand von Schlagbrügge widersprechen.

- Das neue Wohngebäude ist mit mindestens einem Abstand von 15 m von der Mitte der Schlagsdorfer Straße zu errichten. Damit wird die hintere Bauflucht der vorhandenen angrenzenden Bebauung aufgenommen. Mit dieser Festsetzung werden ebenfalls die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt.

Durch die entsprechend den Darstellungen der Satzung mögliche Neuerrichtung eines Eigenheimes mit den erforderlichen Nebenanlagen ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten

- Es wurde festgesetzt, dass je Grundstück eine Überbauung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen sowie Zufahrten von 400 m² zulässig sind.

Diese Festsetzung zur Überbaubarkeit ergibt sich aus Größenannahmen für folgende Teilflächen:

Fläche eines Wohngebäudes maximal	ca. 150 m ²
Fläche Terrasse	ca. 40 m ²
Fläche eines Carports	ca. 30 m ²
Fläche eines Nebengebäudes (z. Bsp. Schuppen)	ca. 40 m ²
Zufahrten/Stellflächen	ca. 140 m ²

Die dargelegten Größenannahmen entsprechen den Erfordernissen einer Wohnbebauung im ländlichen Raum.

- Ergänzend wurde festgesetzt, dass das Hauptgebäude maximal eine Grundfläche von 150 m² haben darf. Auch damit ist gesichert, dass in diesem Ortsbereich Schlagbrügges keine unmaßstäblichen Gebäude entstehen und das Ortsbild harmonisch abgerundet wird.

Die Gemeinde weist in der Festsetzung 2.1 ausdrücklich darauf hin, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich nach § 34 BauGB richtet. Entsprechend § 34 (1) BauGB sind einzelne Festsetzungen aus dem Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB in einer Satzung nach § 34 BauGB zulässig. Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde hier die entsprechenden, einzelnen, Festsetzungen getroffen um die geordnete städtebauliche Ordnung in diesem Teilbereich der Gemeinde zu sichern. Dazu wurden auch die entsprechenden Festsetzungen zu den max. überbaubaren Flächen und max. Größe des Hauptgebäudes in der Festsetzung 2.4 getroffen. Sie waren auch zwingend notwendig, um das Ausmaß und die Art der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen objektiv entsprechend den gesetzlichen Methoden bestimmen zu können. Die Gemeinde stellt fest, dass es sich bei der „Festsetzungsdichte in dieser Satzung“ um das notwendige Maß handelt, um die städtebaulich-gestalterische Ordnung zu sichern.

3.3 Begründung der Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen und Ausgleichsmaßnahmen und den Hinweisen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

Ein wichtiges Anliegen der Planung ist es, die vorhandenen naturräumlichen Strukturen so weit wie möglich zu erhalten und zu vervollständigen. Dazu wird die nördlich des Plangeltungsbereichs im Entstehen befindliche Heckenpflanzung (auch Festlegung aus dem Flächennutzungsplan) an der westlichen und nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches weiter geführt.

Um zu verhindern, dass auf den unversiegelten Grundstücksteilen nur ein Zierrasen entsteht, und eine Bepflanzung mit überwiegend fremdländischen Gehölzen erfolgt, wurde eine Festsetzung getroffen, dass die nicht überbauten Flächen des bebauten Grundstückes mit mindestens 60 % einheimischen Laubgehölzen zu begrünen sind. Eine Festsetzung, dass zu 100 % einheimische Laubgehölze zu verwenden sind, würde aus der Sicht der Gemeinde zu einer unzulässigen Einschränkung der Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren führen.

Die Festsetzung zur Ausführungsart der Zufahrten und Parkstellflächen wurde gewählt, um den Grad der Vollversiegelung von Grundstücksteilen zu verringern und die Verkehrsflächen auf den Grundstücken versickerungsfähig zu gestalten.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mit der Stellungnahme des Ingenieurbüros für Baugrund+Grundbau PALASIS aus Diedrichshagen vom 30.01.2009 nachgewiesen (Anlage 4). Die anstehenden Fein- und Mittelsande werden vom Gutachter als durchlässig und versickerungsfähig eingestuft.

Für die Gemeinde Schlagsdorf sind Heckenstrukturen charakteristisch, die die Ackerflächen gliedern und teilweise, wie im Nordwesten von Schlagbrügge, den optischen Abschluss von Ortslagen bilden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im westlichen Teil das Anlegen einer Heckenpflanzung vorgesehen.

Es erfolgt daher die Festsetzung, dass als westlicher Abschluss eine 6-m breite Hecke auf den Flurstücken 6 und 67, vor der Flurneuordnung Flurstücke 5/13 und 5/14, (PG 2, Teilflächen 2a und 2b) und als nördlicher Abschluss der Baufläche im Geltungsbereich der Satzung auf dem Flurstück 67, vor der Flurneuordnung Flurstück 5/14, eine dreireihige Hecke (PG 1) zu pflanzen ist. Vor dieser nördlichen Hecke ist ein Brachesaum von ca. 5 m frei zu halten. Diese Hecke ist durch einen Zaun vor Wildverbiss zu schützen.

Die Heckenpflanzung wird auf dem Baugrundstück durch die Grünfläche PG 3 als zweireihige Hecke weitergeführt.

Mit der Ausweisung dieser Heckenpflanzungen wird ein weiteres Teil dieser geplanten vollständigen Eingrünung der Ortslage aus Richtung Westen realisiert werden können.

Das Anlegen der Hecke PG 1 wird als Ausgleichsmaßnahme eingestuft. Der Abstand der Pflanzen, Pflanz- und Reihenabstand, ist auf jeweils 1,00 m zu bemessen.

Durch die Einschätzung der vorhandenen Situation (Pferdekoppel, Weide) durch das Amt für das Biosphärenreservat Schaalsee als ein wertvolles, bisher nicht geschütztes Biotop ist ein vollständiger Ausgleich am Standort nicht realisierbar.

Durch den Investor sind weitergehende Flächen zum Ausgleich zur Verfügung gestellt worden.

Der sehr erhebliche Fehlbedarf an Ausgleichsflächen wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 48 der Flur 4 der Gemarkung Schlagbrügge (südlich der Ortslage Groß Molzahn im Bereich der Wohnblöcke) kompensiert. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabensträgers und ist verfügbar.

Folgende Maßnahme ist geplant:

- Anlegen einer 3-5-reihigen Feldhecke aus den benannten Pflanzenarten und- qualitäten auf einer Fläche von 2.400 m²: Hainbuchen, Brombeere, Weißdorn, Haselnuss, Feldahorn, Holunder, Eberesche, Hundsrose
- Heister - 150 bis 175 cm
- Sträucher - 80 bis 100 cm)

Der Abstand der Pflanzen, Pflanz- und Reihenabstand, ist auf jeweils 1,00 m zu bemessen.

Die Breite des Korridors der Ausgleichsfläche beträgt ca. 20 m. Die Randbereiche dieses Korridors sind zum Siedlungsraum als 3 m breiter und zur Feldflur als 5 m breiter Sukzessionsstreifen auszubilden. Die Hecke und die Sukzessionsstreifen sind einzuzäunen.

Diese neue Feldhecke wird vorhandene hochwertige Grünbereiche miteinander verbinden. Sie ist damit von relativ hoher ökologischer Wirkung und wird durch die ergänzende Abgrünung der Ortslage von Groß Molzahn zur erheblichen Ortsbildverbesserung beitragen. Es kann daher trotz relativer Siedlungsnähe ein mittlerer Leistungsfaktor angesetzt werden.

Die neuen Heckenpflanzungen einschließlich des Brachesaums werden als private Grünfläche festgesetzt. Die Brachesäume sind dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen und dürfen nicht der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Die Sicherung der Durchführung der Maßnahmen hat die Gemeinde durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert.

Die notwendigen Festsetzungen zum Umfang und zur Qualität der Pflanzungen werden in der Satzung getroffen. Durch den Investor ist zu sichern, dass eine dreijährige Anwuchspflege für die Hecke und die Baumpflanzungen durchgeführt wird.

Die Kosten für die Durchführung der Pflanzungen einschließlich ihrer Planung sowie der Fertigstellungen – und Entwicklungspflege sind durch den Investor zu tragen.

Der Nachweis der Kompensation der vorgenommenen Eingriffe wird in den Anlagen 1 und 2 zur Begründung erbracht.

3.4 Begründung der gestalterischen Festsetzungen = Begründung zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Schlagbrügge befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Der Reiz der Landschaft liegt auch in den vielen erhaltenen alten Gebäuden, die den Orten ihr charakteristisches Gepräge geben. Neue Gebäude müssen sich daher gestalterisch so weit wie möglich in die gewachsenen Ortslagen einpassen, um das in Jahrhunderten gewachsene Landschaftsbild nicht zu zerstören.

Gestalterische Festsetzungen wurden zur Dachform und Dachneigung getroffen, um die Errichtung von für Schlagbrügge untypischen Gebäuden mit Flachdächern auszuschließen.

Mit der Festsetzung der zulässigen max. Dachneigung erweitert die Gemeinde Schlagsdorf bewusst den zulässigen Rahmen einer möglichen Bebauung. Mehrere Bauvorhaben im Gemeindegebiet stießen bzgl. der Dachneigung in Grenzbereiche zu bestehenden Satzungen. Um diesbezügliche Einschränkungen auszuschließen wurde der zulässige Rahmen hier geringfügig auf 55° erweitert.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind erforderlich, weil eine Fassadengestaltung mit bei den in Schlagbrügge vorhandenen älteren Gebäuden unüblichen Materialien das Ortsbild beeinträchtigen würde.

Für ländliche Gebiete untypische Farben der Dacheindeckung wurden durch die Festsetzung ausgeschlossen, die ausschließlich rot und anthrazit als Farbtöne zulässt.

In den Festsetzungen der Satzung wurde eine Festsetzung zu den Folgen eines Verstoßes gegen die vorgenannten gestalterischen Festsetzungen aufgenommen. Diese Festsetzung ist erforderlich, weil sonst keine Ahndung eines Verstoßes als Ordnungswidrigkeit möglich wäre.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die angrenzende Schlagsdorfer Straße (Kreisstraße Nr. 5) innerhalb der Ortslage Schlagsdorf möglich. Die Ortstafel und die Ortsdurchfahrtsmarkierung befinden sich ca. 20 m westlich des Plangeltungsbereiches, d.h. ortsauwärts in Richtung nach Schlagsdorf.

Altlastverdachtsflächen sind auf dem Standort und im Nahbereich der Satzung nicht bekannt. Sollten unvermutet schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten auftreten, sind der Landkreis Nordwestmecklenburg und das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin zu informieren.

Die Mülltonnenentsorgung erfolgt direkt über die Schlagsdorfer Straße. Das Grundstück wird damit direkt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren.

Die Versorgung mit Wasser, Elektroenergie, Telekommunikation und Gas erfolgt über Anschlüsse aus den jeweiligen Ortsnetzen der Versorgungsträger.

Schlagbrügge ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Das Grundstück wird an das öffentliche Entsorgungssystem angeschlossen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser kann nur auf dem Grundstück versickert werden. Auch aus diesem Grund sind die Festsetzungen zur Gestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken wichtig, da sie dazu führen, den Grad der Vollversiegelung gering zu halten und zu sichern, dass Niederschlagswasser nicht gesammelt, sondern direkt vor Ort versickert wird.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist mit der Stellungnahme des Ingenieurbüros für Baugrund+Grundbau PALASIS aus Diedrichshagen vom 30.01.2009 nachgewiesen (Anlage 4). Die anstehenden Fein- und Mittelsande werden vom Gutachter als durchlässig und versickerungsfähig eingestuft.

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt über einen Hydranten in der Schlagsdorfer Straße (am Abzweig der nach Norden verlaufenden Teilabschnitts der Schlagsdorfer Straße) und über die Entnahme von Löschwasser aus dem südwestlich des Plangeltungsbereiches befindlichen Teich (direkt südlich der Schlagsdorfer Straße)

5. Immissionsschutz

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich nördlich der Schlagsdorfer Straße (Kreisstraße Nr. 5). Es ist als aktive Schallschutzmaßnahme festgelegt, dass das neue Hauptgebäude mit einem Abstand von mindestens 15 m von der Mitte der Schlagsdorfer Straße zu errichten ist.

Damit wird ein Kompromiss zwischen der Notwendigkeit des Immissionsschutzes und der geordneten weiteren baulichen Entwicklung der Ortslage Schlagbrügge getroffen, da damit die hintere Bauflucht des Nachbargebäudes aufgenommen werden kann.

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch eine Bewertung dieser Belange durch das Mecklenburgische Ingenieurbüro für Verkehrsbau GmbH, MIV GmbH, vom 21.09.2005 betrachtet (Anlage 3).

Die Gemeinde folgt dem Vorschlag des Gutachters zu den notwendigen, passiven Immissionsschutzmaßnahmen.

In dem Geltungsbereich der Satzung nördlich der Schlagsdorfer Straße werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 5 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete tags um 5 dB(A) und nachts 4 dB(A) überschritten. Dieser Bereich ist in den Lärmpegelbereich III der Tabelle 8 der DIN 4109 einzustufen.

Bei der Errichtung des Wohngebäudes sind folgende Schalldämmmaße für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 40 dB, Fenster 30 dB.

Mit der Festlegung zum notwendigen Abstand des künftigen Hauptgebäudes von der Kreisstraße und der Schalldämmmaße für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind, bleibt gesichert, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen werden kann und dabei die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt bleiben. Die wohnungsnahen Freiflächen können auf dem relativ großen Grundstück an der der Kreisstraße abgewandten Seite eingeordnet werden.

In den Hinweisen der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen ist ein entsprechender Hinweis bzgl. der Lage des Gebietes im Übergangsbereich zum Außenbereich und den daraus nicht zu vermeidenden Emissionen aus der Landwirtschaft enthalten. Gerade diese Randlage der künftigen Bebauung ist ein großer Standortvorteil für die künftigen Bewohner.

Bei der Planung des neuen Wohngebäude ist zu berücksichtigen, dass der Entstehung von Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelästigungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweitfeuerstätten sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung vorgebeugt wird.

6. Hinweise

In den Hinweisen der Satzung wird auf die Lage Schlagbrüggens im Biosphärenreservat Schaalsee und die damit verbundenen Bestimmungen hingewiesen.

Des Weiteren sind im Punkt. 5 der Hinweise die Belange der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches dargelegt.

Weitere Hinweise der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind zu beachten:

Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt, Untere Wasserbehörde:

Nach § 82 (LWaG) ist die Errichtung, Beseitigung oder wesentlicher Änderung wasserrechtlich zulassungsfreier baulicher Anlagen an, in über und unter oberirdischen Gewässern rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Vorhandene Drainsysteme und Leitungen anderer Versorgungsträger sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern oder seiner Ufer bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens gemäß § 31 WHG bzw. einer Plangenehmigung nach § 70 LWaG.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für die im Plangebiet bestehenden Gewässer II. Ordnung obliegt die Unterhaltungspflicht dem Wasser - und Bodenverband.

Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen.

Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Umwelt, Untere Abfallbehörde:

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubs verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bau und Liegenschaften, SG Hoch- und Straßenbau:

Gemäß §§ 26 StrWG-MV ist vom Antragsteller vor Beginn der Maßnahme beim FD 65 ein Antrag auf Genehmigung einer Zufahrt zu stellen. Dabei ist ein Plan mit Kennzeichnung der Lage (entsprechend Stationierung der Kreisstraße) und Maße der Zufahrt beizufügen.

Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Untere Denkmalschutzbehörde:

Werden „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG M-V § 11 Abs. 1 und 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin:

Werden in Bewertung dieser Auskünfte (aus dem Altlastenkataster des LAUN) schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen mit dem STAUN abzustimmen.

E-ON Hanse AG

Im Nahbereich der Satzung befinden sich Leitungssysteme der E-ON Hanse AG.

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 ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigungen 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- und unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

Die Durchführung von Bauarbeiten (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom PTI 23, Bauherrenberatung, Ostring 20, 19370 Parchim, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

WEMAG AG

Im Nahbereich der Satzung befinden sich auch Anlagen der WEMAG AG. Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung ist eine Abstimmung mit der Netzdienststelle Gadebusch (Tel.: 0385 755 2634) notwendig.

Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1998, DIN VDE 0210, DIN VDE 0211, DIN VDE 0100 Teil 520 und die Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift BGV A 2 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ zu gewährleisten.

Ebenso wird auf das notwendige Verhalten bei der Annäherung an Versorgungsleitungen hingewiesen.

Zweckverband Radegast

Im Nahbereich des Geltungsbereiches befinden sich Leitungssysteme des Zweckverbandes Radegast. Bei Annäherung an diese Systeme sind die Abstimmungen mit dem Zweckverband Radegast zu führen und die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Weitere unterirdische Leitungssysteme

Es ist möglicherweise mit dem Auftreten unterirdischer wasserwirtschaftlicher Anlagen zu rechnen, die nicht in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverband Stepenitz – Maurine liegen. Dann ist die Zustimmung der Eigentümer einzuholen.

Maßnahmen im Flurneuerungsverfahren

Im Rahmen des Flurneuerungsverfahrens werden u.a. öffentliche Straßen, Wege und Gehwege gefördert. Fördermittelempfänger ist die Gemeinde. Somit bedürfen Baumaßnahmen im Bereich geförderter Wege bzw. Straßen der Genehmigung der Flurneuerungsbehörde. Diese Genehmigung ist von der Gemeinde vor jeder geplanten Baumaßnahme, die nicht im Rahmen der Dorferneuerung stattfindet, zu beantragen.

Melchin

Bürgermeister

Anlagen:

Nachweis der Kompensation der vorgenommenen Eingriffe

Grundlage des Nachweises sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern.

Danach sind Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt in folgender Hinsicht zu bewerten:

- Beeinträchtigung wertvoller landschaftlicher Freiräume
- Arten und Lebensgemeinschaften
- Eingriffe in das Landschaftsbild
- Abiotische Wert – und Funktionselemente (Boden, Wasser, Klima, Luft)

Den einzelnen Nutzungsarten werden in dem Berechnungsmodell aus den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in Abhängigkeit von ihrem ökologischen Wert Wertstufen zugeordnet.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden im genannten Modell einige Faktoren eingefügt, mit denen die ermittelten Flächen in den gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsarten zu multiplizieren sind:

- zukünftig voll versiegelte Flächen erhalten einen Versiegelungszuschlag von 0,5, zukünftig teilversiegelte Flächen von 0,2
- Der Abstand der geplanten Vorhabenfläche von Störquellen wird mit einem Korrekturfaktor berücksichtigt.
- Mit einem Wirkungsfaktor wird die zukünftige Beeinträchtigungsintensität aus den Nutzungen im Bereich der zukünftig bebauten Flächen für die benachbarten Bereiche und die Kompensationsflächen im Geltungsbereich der Satzung berücksichtigt. Wenn davon auszugehen ist, dass größere negative Auswirkungen aus dem geplanten Vorhaben auf die Umgebung zu erwarten sind, wären außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Wirkzonen zu bilden.

Der sich aus der zukünftigen Bebauung ergebende Kompensationsbedarf ergibt sich rechnerisch aus einer Multiplikation der Flächen, der Wertstufen und genannten Faktoren. Der Nachweis des Ausgleichs dieses Kompensationsbedarfs ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen zu erbringen und rechnerisch nachzuweisen.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie eine Erläuterung der vorgenommenen Bewertung in der anliegenden „Übersicht zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung“.

1. Beeinträchtigung landschaftlicher Freiräume

Der geplante Wohnungsbaustandort befindet sich am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge.

In ca. 60 m Entfernung jenseits der Schlagsdorfer Straße befindet sich ein Teich. Dieser wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die landschaftlichen Freiräume werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die geplante Fortführung der nördlich des Gebietes in Realisierung befindlichen Heckenpflanzung auch an der nördlichen und westlichen Grenze der Satzung, wird das Baugebiet gut in die Landschaft eingebunden. Es ist der Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 für den Bereich bis 50 m (Korrekturfaktor 0,75) für die den Eingriff verursachenden Flächen anzusetzen ist.

2. Beeinträchtigung von Arten und Lebensgemeinschaften

Das Satzungsgebiet ist heute eine abgezaunte Weidefläche und schließt an intensiv genutztes Ackerland an.

Auf den Flächen im Geltungsbereich der Satzung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders wertvollen Arten und Lebensgemeinschaften.

Die festgesetzten neuen Heckenpflanzungen im Norden und Westen des Gebietes werden die Ortslage Schlagbrügge mit einem typischen Landschaftselement abschließen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Umsetzung der Festsetzungen eine höherwertige Situation bzgl. der Einbindung in die Landschaft entstehen wird.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die Besiedlung der neuen Wohnbaufläche auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen Verhältnisse entstehen, die auch durch die Beeinträchtigung durch eine neue Wohnbebauung eine niedrigere ökologische Wertigkeit als die gegenwärtige Vegetation haben. Die Festsetzung zur Pflanzung einheimischer Gehölze auf den Grundstücken kann eingriffsmindernd als Erhöhung des zukünftigen ökologischen Werts der Grundstücksflächen gewertet werden. In der Berechnung wurde dies durch einen entsprechenden sehr geringen Wirkungsfaktor berücksichtigt.

3. Eingriffe in das Landschaftsbild

Wie bereits ausgeführt, wird das Landschaftsbild durch die neu geplante Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt. Sowohl die gestalterischen Festsetzungen als auch die Festsetzungen zu den Heckenpflanzungen führen dazu, dass sich das Vorhaben gut in die gewachsene Ortslage und in die sie umgebende Landschaft einpasst.

Mit den Darstellungen und Festsetzungen der Satzung (gestalterische Festsetzungen, Pflanzung einer neuen Hecke) wird eine Eingriffsminderung erreicht, die auch rechnerisch in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurde.

4. Abiotische Landschaftselemente

Aufgrund der Art der Nutzung und der geringen Größe der neuen Baufläche sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima und den Wasserhaushalt zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit und die Qualität des Bodens als Lebensraum werden jedoch durch die entsprechend der Satzung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Eingriffsmindernd wirkt sich die Festsetzung zur Pflasterung der Zufahrten und Pkw - Stellplätze auf den Grundstücken aus.

5. Bewertung der Nutzungsarten im Geltungsbereich der Satzung nach ihrem ökologischen Wert

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs für die zusätzliche Bodenversiegelung wurde die anliegende Tabelle zur Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung (Anlage 2) erstellt.

Die einzelnen Faktoren, die der Berechnung zugrunde liegen, sind folgendermaßen begründet:

Wertstufen :

Die Grundlage bilden die Anlagen 9 und 11 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Die einzelnen gegenwärtigen und zukünftigen Nutzungsarten wurden entsprechend diesem Modell folgendermaßen bewertet:

a) gegenwärtige Ackerfläche : Wertstufe 1 entsprechend Ziffer 9.3.2 der Anlage 9
gegenwärtige Weidefläche : Wertstufe 3 entsprechend Ziffer 9.2.2 der Anlage 9

b) zukünftige Heckenpflanzungen : Wertstufe 2 entsprechend Ziffer 4 der Anlage 11

c) Bepflanzung der Grundstücke Wertstufe 1 – Wichtung durch Wirkungsfaktor

Versiegelungszuschlag :

Hier wurden entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ unterschiedliche Zuschläge für eine

Vollversiegelung und eine Teilversiegelung vorgenommen und damit für die teilversiegelten Flächen die eingriffsmindernde Wirkung der Festsetzung 2.5 berücksichtigt.

Korrekturfaktoren

Entsprechend der Tabelle 4 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der vorhandene ökologische Wert der Flächen im Geltungsbereich der Satzung, die weniger als 50 m vom Rand der gegenwärtigen Bebauung entfernt sind, mit einem Faktor von 0,75 abgemindert, desgleichen der zukünftige Wert der verbleibenden Hecken.

Wirkungsfaktor

Entsprechend der Tabelle 6 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde der ökologische Wert der neuen Heckenpflanzungen und der sonstigen Ausgleichsmaßnahmen mit einem Wirkungsfaktor abgemindert.

6. Zusammenfassung

- Mit der Wahl des Standortes, den Festsetzungen der Satzung ist die Gemeinde den gesetzlichen Anforderungen gerecht geworden.
- die Erschließung dieser Wohnbaufläche ist gegenüber anderen Alternative im Südosten von Schlagbrügge vorzuziehen
- Eingriffe in den Naturhaushalt wurden auf das notwendige Maß reduziert und durch geeignete Festsetzungen abgemindert
- mit der Satzung wurden Festsetzungen getroffen, durch deren Umsetzung die gemäß der Satzung zulässigen Eingriffe kompensiert werden.

Die Darstellungen und Festsetzungen einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung führen dazu, die nachteiligen Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermindern bzw. zu kompensieren.

Dabei wurde die Verhältnismäßigkeit der festgesetzten eingriffsmindernden und Kompensationsmaßnahmen gewahrt und ein Kompromiss zwischen den Interessen des Naturschutzes und den Interessen des zukünftigen Eigenheimbauers gefunden.

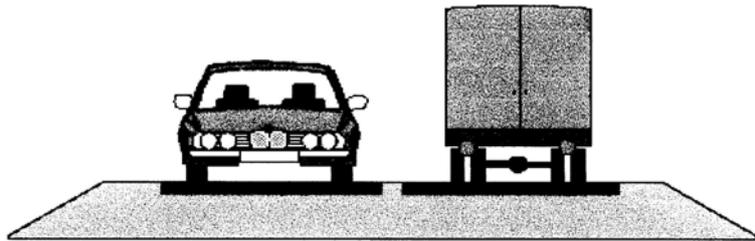
Übersicht zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ergänzungssatzung Nr. 7 Schlagsdorf - Schlagbrücke Nordwest II, Übersicht zur Eingriffs - und Ausgleichsbilanzierung									
Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Verluste) / Nachweis der Kompensation									
Bestand									
Gesamtfläche						1.592,00	100%		
	vorhandene Frischweide	Flurstück 5/13		1.217,00					
	Ackerland	Teilfläche aus 5/14		375,00					
Planung									
		Fläche in m²							
Geltungsbereich		1.592,00				100%			
Baugrundstück	auf bisher Frischweide	994,00		62%					
max. bebaute Fläche	1 x (150+30) m²	180,00		18%					
max. teilversiegelte Flächen	400 m² - 1 x (150+30) m²	220,00		22%					
Grünfläche auf Baugrundstücken		594,00		60%					
Grünflächen		598,00		38%					
neue Strauchhecke, PG 1	auf bisher Intensivackerland	243,00		41%					
neue Grünfläche, PG 2a	auf bisher Frischweide	115,00		19%					
neue Grünfläche, PG 2b	auf bisher Intensivackerland	120,00		20%					
neue Grünfläche, PG 3	auf bisher Frischweide	120,00		20%					
Kompensationserfordernis									
		Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensations- erfordernis Ke	Zuschlag für Versiegelung Vz	Freiraum- beeinträchtigungs- grad Fr	Korrekturfaktor (Ke + Vz) * Fr	Flächenäquival. für Kompensation	
Biotoptypen									
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)									
max. künftig voll versiegelte Flächen	aus Frischweide	180,00	3	4,0	0,5	0,75	3,38	607,50	
künftig teilversiegelte Flächen	aus Frischweide	220,00	3	4,0	0,2	0,75	3,15	693,00	
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust/Funktionsveränderung									
Grünfläche auf Baugrundstücken	aus Frischweide	594,00	3	4,0		0,75	3,00	1.782,00	
neue Strauchhecke PG 1	aus Intensivackerland	243,00	1	1,0		0,75	0,75	182,25	
neue Grünfläche PG 2a	aus Frischweide	115,00	3	4,0		0,75	3,00	345,00	
neue Grünfläche PG 2b	aus Intensivackerland	120,00	1	1,0		0,75	0,75	90,00	
neue Grünfläche PG 3	aus Frischweide	120,00	3	4,0		0,75	3,00	360,00	
Kompensationserfordernis								4.059,75	
Bewertung des geplanten Zustands im Geltungsbereich									
		Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Erhöhung wegen Entsiegelung	Summe Kompensations- wertzahl	Wirkungs- faktor	Leistungs- faktor	Nachweis Flächenäquival. für Kompensation
Biototyp									
neue Strauchhecke PG 1	Anlage 11.4	243,00	2	2,0	0,0	2,0	0,80	0,20	97,20
Ausgleichsfläche außerhalb 3 - 4 reihige Hecke auf Flurstück 48 der Flur 4 der Gemarkung Schlagbrücke		2.400,00	2	3,5	0,0	3,5	0,50	0,50	4.200,00
Kompensationsnachweis								4.297,20	
Nachweis:									
	Kompensationserfordernis					4.060	Flächenäquivalentpunkte		100%
	Kompensationsnachweis					4.297	Flächenäquivalentpunkte		106%



Mecklenburgisches Ingenieurbüro für Verk

Straßenverkehrslärberechnung



Kreisstr. Nr. 5 NWM, Schlagbrügge

aufgestellt: 21. SEP. 2005

19061 Schwerin

.....
[Handwritten signature]
.....
.....

gesehen:

.....

1. Ermittlung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen

1.1 Ermittlung notwendiger Lärmschutzmaßnahmen

Ausgangsbedingungen Planungszustand:

	ermittelter Beurteilungspegel entspr. Pkt. 2.1 dB(A)		Maßgebender Orientierungswert nach DIN 18005 in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
	Standort (Dorfstraße), 2-geschossige Bebauung	60	49	55

Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 werden am Standort tags um 5 dB(A) und nachts um 4 dB(A) überschritten.

Es sind dementsprechend folgende Lärmschutzmaßnahmen am Standort zu treffen, um die Forderungen der DIN 18005 in den Gebäuden einhalten zu können:

Die Ermittlung der Anforderungen an die Luftschalldämmung erfolgt nach DIN 4109 Tabellen 8, 9 und 10, und für das Schalldämmmaß für Fenster nach DIN 52210 Teil 5.

Unter Berücksichtigung des erhöhten Immissionsschutzes im ländlichen Wohnbereich und dem erreichten Grenzwert von 60 dB(A) wird der Standort in den Lärmpegelbereich III der Tabelle 8 der DIN 4109 eingestuft.

Dementsprechend müssen die Außenbauwandteile der Gebäude eine Luftschalldämmung von 35 dB erreichen (Tabelle 8 der DIN 4109).

Der Korrekturfaktor nach Tabelle 9 der DIN 4109 ist 0 dB(A), da von folgenden Ausgangswerten für ein Einfamilienhaus annähernd ausgegangen werden kann:

Raubbreite:	8,00 m
Raumtiefe:	3,00 m
Raumhöhe:	2,50 m
Grundfläche:	24,00 m ²
Gesamtfläche des Außenbauteils:	20,00 m ²

Es ergibt sich damit ein Verhältnis von Grundfläche zur Gesamtfläche des Außenbauteils von 0,8 und damit der o.g. Korrekturfaktor von 0 dB.

Das erforderliche Schalldämmmaß der Außenwand (Wand und Fenster) muss nach Tabelle 8 der DIN 4109 damit 40 dB betragen.

Für die Bewertung des erforderlichen Schalldämmmaßes wird von einem 40 %-igen Fensteranteil an der Fläche der Außenwand ausgegangen. Damit ist ein erhöhter Fensteranteil berücksichtigt. Aus Tabelle 10 der DIN 4109 ergibt damit ein erforderliches Schalldämmmaß für die Wand von 40 dB und für die Fenster von 30 dB.

Entsprechend DIN 52210 Teil 5 kann das erforderliche Schalldämmmaß für Fenster durch am Bau funktionsfähig eingebaute Fenster der Schallschutzklasse II (nach VDI Richtlinie 2719 Tabelle 2 und 3) erreicht werden.

In die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird daher für den Standort an der Schlagsdorfer Straße aufgenommen:

„In den umgrenzten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nördlich der Kreisstraße werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 5 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete überschritten. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind folgende Schalldämmmaße für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 40 dB, Fenster 30 dB.“

Mit diesen Festsetzungen können im Bebauungsplan die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Mit der Einstufung dieses Bereich in den Lärmpegelbereich III, obwohl am Tage nur ~60 dB(A) erreicht werden (dies fällt normalerweise in den Lärmpegelbereich II, d.h. 56-60 dB(A)), sind mit dem Bebauungsplan höhere den passiven Schallschutz betreffende Festsetzungen getroffen.



**Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser, Ingenieurbüro Palasis, Diedrichshagen,
30.01.2009**

PALASIS
Ingenieurbüro für Baugrund + Grundbau



Ing.büro Palasis 23936 Diedrichshagen
Dieter Pöhls
Eggersstraße 15
18059 Rostock

Dipl.Ing.Brian Palasis
Dorfstraße 9
23936 Diedrichshagen
Tel. 038822/ 82815
Fax. / 82816
Mobil 0174/ 511 2740
palasis-baugrund@t-online.de

Diedrichshagen, 30.1.2009

BV: Neubau EFH Schlagsdorfer Straße, Flurstück 5/13, Schlagbrügge

-Stellungnahme zur Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück-

Im Zuge der Ortsentwässerung Schlagbrügge wurde im Jahr 2004 durch unser Büro eine Baugrundstellungnahme für den Zweckverband Grevesmühlen erarbeitet (P 677/04 vom Januar 2004).

Die im westlichen Ortsbereich abgeteufte Bohrungen (Bohrung Nr. 7 in unmittelbarer Nähe zum Grundstück Pöhls, Flurstück 5/13) haben durchgehend sandige Horizonte nachgewiesen, die erst in Tiefen > 2,0m unter GOK von bindigen Geschiebeeböden unterlagert werden.

Die Sande sind nicht grundwasserführend.

Die anstehenden Fein-bis Mittelsande können mit zuzuordnenden kf-Werten im Bereich 1×10^{-4} m/s bis 5×10^{-5} m/s als durchlässig und versickerungsfähig eingestuft werden.

Gegen die Durchführung einer Regenwasserversickerung gemäß DWA-A138 auf dem Grundstück Pöhls bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Wir empfehlen eine Versickerung über Rigolen.

Dipl.Ing.B.Palasis



•Gründungsberatung •Baugrundgutachten •Baugrunduntersuchung •Altlastenerkundung •Hydrologie

•Gründungsberatung •Baugrundgutachten •Baugrunduntersuchung •Altlastenerkundung •Hydrologie