

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/24/033

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Dassow "Pötenitzer Chaussee"

Hier: Stellungnahme Nachbargemeinde

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Hettenhaußen	<i>Datum</i> 21.05.2024 <i>Verfasser:</i> Burda, Antje
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	23.05.2024	Ö

Sachverhalt:

In dieser Angelegenheit handelt es sich um eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 30.04.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Pötenitzer Chaussee“ gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Dassow "Pötenitzer Chaussee" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:

	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	01 Bekanntmachung öffentlich
2	02 Begründung öffentlich
3	03 Planzeichnung öffentlich
4	05 Faunistisches Gutachten öffentlich
5	06 Schalltechnische Untersuchung öffentlich
6	07 Baugrunduntersuchung öffentlich
7	TÖB Anschreiben öffentlich

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dassow

Bebauungsplan Nr. 32 „Pötenizer Chaussee“ der Stadt Dassow

hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 30.04.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Pötenizer Chaussee“ gebilligt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 32 beabsichtigt die Stadt Dassow, die planungsrechtlichen Grundlagen für die städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Die Stadtvertretung beschließt zudem, mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch einen Aushang des Vorentwurfs im Amt Schönberger Land sowie im Internet durchgeführt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32, die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht liegen in der Zeit vom

03.06.2024 bis einschließlich 04.07.2024

auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter folgender URL veröffentlicht.

<https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/>

Zudem werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung im Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
des Amtes Schönberger Land
Dasower Straße 4, 23923 Schönberg
Tel.: 038828 – 330 1410
Mail: bauleitplanung@schoenberger-land.de**

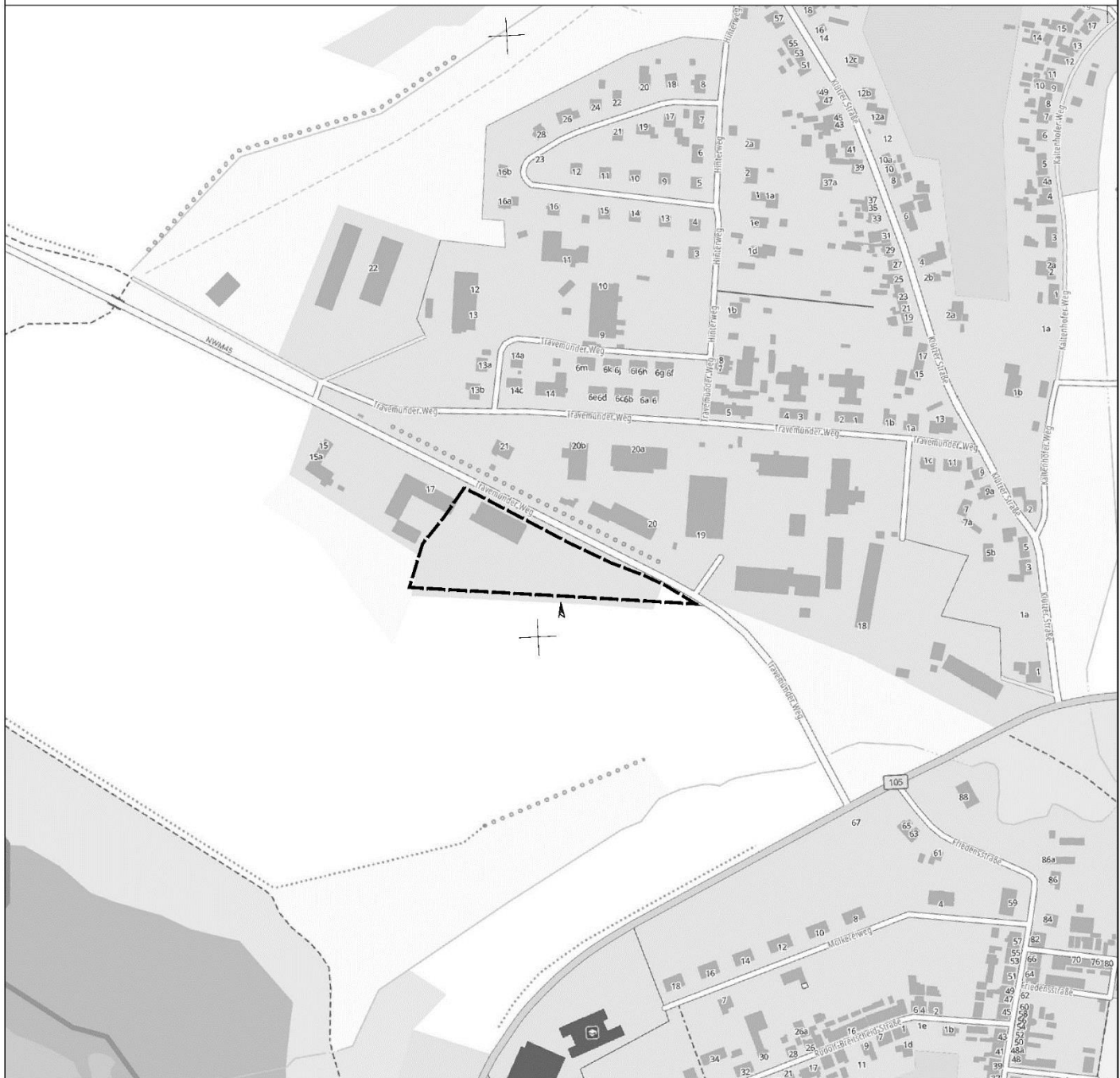
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dassow, den 21.05.2024

gez. Annett Pahl

Bürgermeisterin der Stadt Dassow

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 "Pötenizer Chaussee" der Stadt Dassow



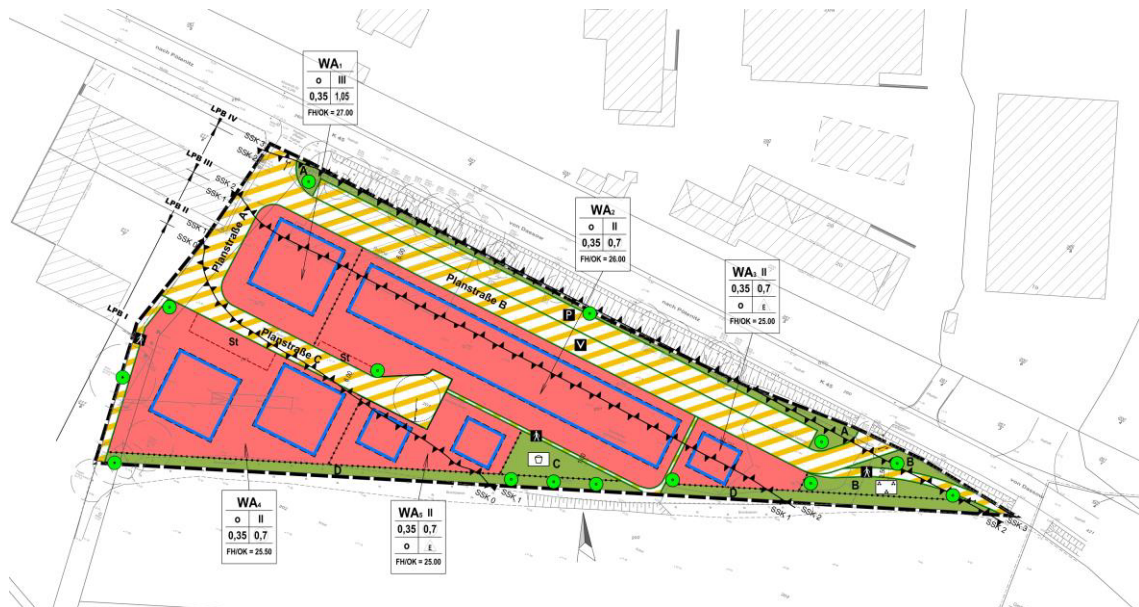
Es sind folgende Unterlagen einsehbar:

- Dassow_B-Plan 32_Pötenizer Chaussee_2024-04-19
- Dassow_B-Plan 32_Pötenizer Chaussee_Begründung_2024-01-23
- Umweltbericht: UB-Dassow – 16-11-22
- Potenzialanalyse/Faunistisches Gutachten:FG_Dassow_01.04.2022_HM
- Schalltechnische Untersuchung: STU B-Plan Nr 32 Dassow_2022-01-19
- Baugrunduntersuchung: 2021-12-06 Baugrunduntersuchung B-Plan 32

Stadt Dassow /Amt Schönberger Land
Bebauungsplan Nr. 32
„Pötenitzer Chaussee“

PLANBEGRÜNDUNG

Stand: 12.2023



HORSTMANN UND HOFFMANN

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

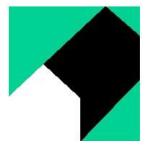
INHABER: RAINER HOFFMANN

ALTE POSTSTRASSE 1

57258 FREUDENBERG

TEL.: 02734/7010 (7019)

MAIL: post@horstmann-hoffmann.de



Inhaltsverzeichnis

1.	EINFÜHRUNG	4
1.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	4
1.2	Beschreibung des Bestandes	4
1.3	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.	AUSGANGSSITUATION	5
2.1	Lage im Raum	5
2.2	Stadträumliche Einbindung	6
2.3	Bestandsbebauung und Nutzung	7
2.4	Verkehrerschließung	8
	Öffentlicher Personennahverkehr	8
	Fuß- und Radwegeverkehr	8
2.5	Ver- und Entsorgung	9
	- Elektrizität	9
	- Trinkwasser	9
	- Löschwasser	9
	- Abwasser	9
	- Telekommunikation	10
	- Abfallbeseitigung	10
2.6	Natur, Landschaft, Umwelt	10
2.7	Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
2.8	Kampfmittel	12
2.9	Boden	13
3.	PLANUNGSBINDUNGEN	13
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
3.2	Landes- und Regionalplanung	14
	3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	14
	3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	14
3.3	Flächennutzungsplanung	15
3.4	Immissionsschutz	16
	Aktive Lärmschutzmaßnahmen	16
	Passive Lärmschutzmaßnahmen	17
	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	17
	Relevante Schalldämmmaße nach DIN 4109-2	17
	Fazit:	18
	Gewerbliche Lärmquellen	18

	Zusammenfassung und Empfehlungen	18
4.	PLANUNGSKONZEPT	20
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	20
4.2	Städtebauliche Grunddaten	21
5.	PLANINHALT (Abwägung und Begründung)	22
5.1	Nutzung der Grundstücke	22
5.1.1.	Art der baulichen Nutzung:	22
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung:	22
5.2	Bauweise	24
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	24
5.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	24
5.7	Grünflächen	25
6.	BEHANDLUNG DER UMWELTFAUSWIRKUNGEN	26
6.1	Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	26
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	26
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	26
7.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	26
7.3	Verkehr	27
7.4	Ver- und Entsorgung	27
7.5	Natur, Landschaft, Umwelt	27
7.6	Kosten und Finanzierung	29
8.	VERFAHREN	30
9.	RECHTSGRUNDLAGEN	31

Anlagen: **1. Umweltbericht**
 2. Artenschutzfachbeitrag
 3. Schalltechnische Untersuchung

1. EINFÜHRUNG

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt nördlich des Zentrums der Stadt Dassow, weist die Form eines rechtwinkligen Dreiecks auf und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Pötenitzer Chaussee, Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 45,
- im Süden von der landwirtschaftlichen Fläche in Richtung des Dassower Sees,
- im Westen von der bestehenden gewerblichen Bebauung an der Pötenitzer Chaussee;

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 Hektar.

Die Höhenlage des Geländes bewegt sich zwischen 9,89 m NHN (DHHN92) und 13,37 m NHN (DHHN92).

Die folgenden Flurstücke werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 erfasst:

Stadt Dassow, Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Flurstück: 201.

1.2 Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet liegt unmittelbar südwestseitig an der Kreisstraße K 45 „Travemünder Weg“ / „Pötenitzer Chaussee“. Der Bereich ist in seinem nördlichen Teil, der bis an das Plangebiet heranreicht, geprägt von überwiegend nicht wesentlich störendem Kleingewerbe.

Das Plangebiet selbst stellt eine im Wesentlichen ungeordnete Bauschuttablagerung mit teilweise vorhandenem Baustofflager (Natursteinlager) dar. Der Zustand der Örtlichkeit stellt in seiner gegenwärtigen Verfassung einen städtebaulichen Missstand dar, der dringend einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedarf.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der K 45 befindet sich ein sehr heterogener Nutzungsmix, bestehend aus einem Museum (Outpost one), einem Getränkemarkt, einem Speditionsbetrieb und einem Bauunternehmen sowie Ein- und Mehrfamilien-Wohnhäuser.

Von Süden grenzt die offene Feld- und Wiesenflur an, die sie talwärts bis an das Ufer des Dassower Sees erstreckt.

1.3 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, an dem vorbezeichneten Standort den städtebaulichen Missstand des ehemaligen Bauschutt- und Baustofflagers zu beseitigen und an gleicher Stelle einen Wohnstandort zu etablieren.

Das Vorhaben folgt damit den Leitvorstellungen der Stadt Dassow, die sich durch die Darstellung der Fläche im gültigen Flächennutzungsplan (Neufassung 2019) sowie auch im Entwurf des derzeit laufenden Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung der Neufassung 2019 manifestieren, indem das Gebiet jeweils als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Der Umstrukturierungsprozess des Geländes von einem ehemals gewerblich genutzten Areal hin zur Transformation in ein Wohngebiet, mit ganz anderen Anforderungen an das Baurecht aufgrund der sensibleren Nutzung, kann nur von einem Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans geleitet und begleitet werden.

Im Zusammenhang mit der Schaffung des an die Wohnnutzung angepassten Baurechts sind Klärungen von wesentlichen planungsbezogenen Fragestellungen vorzunehmen, die sich nicht auf anderem Wege erledigen lassen. Insbesondere die Fragen des Lärm- und Immissionsschutzes, der Verkehrsanbindung, der Bodensituation, des Umwelt- und Naturschutzes bedürfen einer sorgfältigen Behandlung in einem dafür vorgesehenen Verfahren. Die Vorschriften des Baugesetzbuches für die Aufstellung von Bebauungsplänen bieten hierfür die beste Gewähr.

Gerade auch der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, die gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, kommt im vorliegenden Fall eine besonders wichtige Rolle zu.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Dassow liegt im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg und liegt im Bezirk des Amtes Schönberger Land.

Das Stadtgebiet Dassow ist ca 15 km von Grevesmühlen und ca. 10 km von Schönberg entfernt.

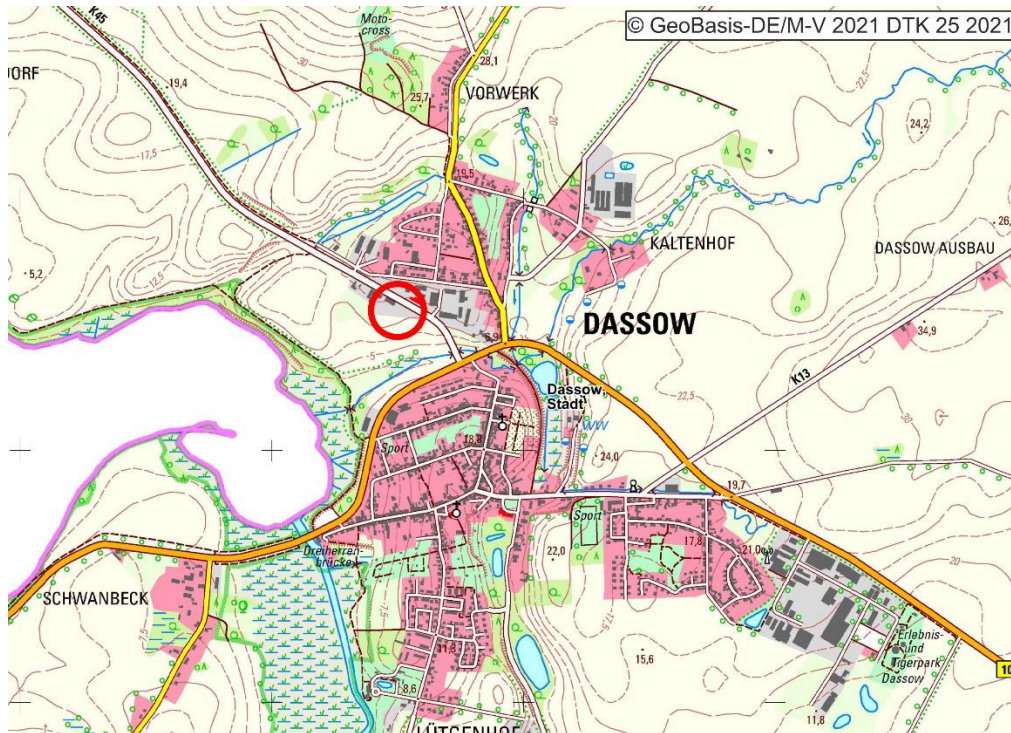
Der unten stehende Lageplan verdeutlicht die Lage im Raum und zeigt eine Markierung des Planungsstandortes (Kreissymbol):

Das Stadtgebiet erstreckt sich bis zur Ostseeküste und berührt die Pötenitzre Wiek und den Dassower See.

Das Ufer des Dassower Sees ist gleichzeitig Landesgrenze zwischen den Bundesländern Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. Dassow liegt damit im weiteren Umfeld um die Hansestadt Lübeck (Oberzentrum im Bundesland Schleswig-Holstein).

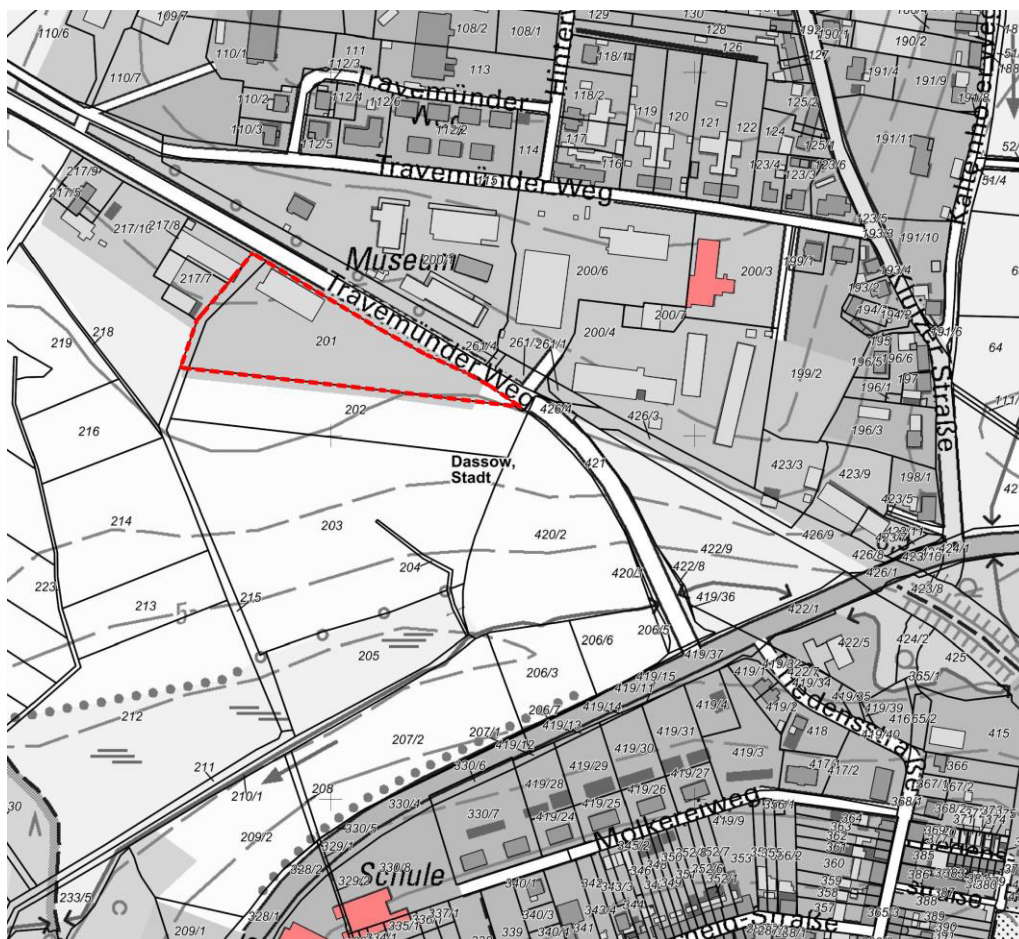
Die Stadt Dassow hatte mit Stand vom 31-12.2021 4.065 Einwohner.

Die Fläche des Stadtgebietes umfasst seit den letzten Eingemeindungen im Jahre 2004 6.653 Hektar.



2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Dassow „Pötenitzer Chaussee“ liegt einige hundert Meter nördlich des Stadtzentrums Dassow und ist von dort durch Grünflächen getrennt. Das Bebauungsplangebiet rundet den Siedlungsteil Vorwerk ab, der sich nördlich der Pötenitzer Chaussee anschließt. Durch die Planung rückt der Siedlungsbereich räumlich ein Stück näher an den eigentlichen Ortskern heran. Mithilfe eines im Zuge der Planung anzulegenden Fußweg/Radweg wird die Verbindung des nördlichen Siedlungsteils mit der Ortskern gestärkt.



Die nördliche Begrenzung des Plangebietes stellt der „Travemünder Weg“ dar, der als Fortsetzung der Pötenitzer Chaussee gleichzeitig Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 45 ist. Auf der nördlichen Straßenseite schließt sich ein gemischtgenutztes Gewerbegebiet an, das ein Museum, Gastronomie, einen Speditionsbetrieb sowie verschiedene Handelseinrichtungen aufweist. Das Gewerbegebiet schließt nach Norden mit dem geländemäßig höher gelegenen Ast des „Travemünder Weges“ ab. Hier schließt sich nördlich an den „Travemünder Weg“ ein gewachsenes Wohngebiet an.

Die nordwestliche Begrenzung des Plangebietes bilden kleinere gewerbliche Betriebsgebäude, die bis unmittelbar an die Plangebietsgrenze heranreichen.

Nach Süden und Südwesten schließt sich an das Plangebiet ausschließlich extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an. Diese zieht sich bis in die Talsenke des Dassower Sees und der talseitig verlaufenden Bundesstraße B 105 heran.

Die Entfernung des Plangebietes vom Stadtzentrum Dassow beträgt ca. 450 m Luftlinie.

2.3 Bestandsbebauung und Nutzung

Das Plangebiet selbst war bis vor ca. 12 Jahren mit den Betriebsgebäuden eines Bauunternehmens bebaut. Der Betrieb wurde aufgegeben, die Gebäude verfielen und wurden zum größten Teil abgebrochen. Derzeit befinden sich auf dem Gelände Bauschuttansammlungen, die aus den Abbrucharbeiten stammen und bisher nicht beseitigt wurden. Ferner lagern auf dem Gelände noch Baumaterialien aus der damaligen Zeit des Bauunternehmens. Bauschutt und Baumaterialien werden im Zuge der Neuplanung beraäumt und auf geeignete Deponien verbracht.

2.4 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße K 45 „Travemünder Weg“. Bisher besteht eine Zufahrt auf das Gelände, die am westlichen Rand des Plangebietes liegt und gleichzeitig dem benachbarten Gewerbebetrieb dient. Zukünftig soll diese Anbindung aufrechterhalten und verkehrsgerecht ausgebaut werden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der zuvor beschriebenen Anbindung an die K 45. Im Plangebiet wird die Wegeparzelle zu einer ausreichend bemessenen Erschließungsstraße ausgebaut. Die Verkehrsfläche soll eine Breite von 6,00m aufweisen und als niveaugleiche Mischverkehrsfläche ausgebildet werden und als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrszeichen 325.1 / 325.2 der StVO gekennzeichnet werden.

Von der senkrecht zum Verlauf der Kreisstraße abzweigenden Zufahrtsstraße, die die Bezeichnung Planstraße A trägt, zweigen zwei Erschließungsstränge in Richtung Südosten ab und verlaufen damit parallel zur Kreisstraße. Der nördliche Erschließungsstrang, Planstraße B, dient der Anbindung der an ihr aufgereihten Bebauung in den Baufeldern WA1, WA2 und WA3, die südlich angrenzend vorgesehen ist. Nördlich anliegend befindet sich die zentrale Stellplatzanlage zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze für die Bebauung in WA1 bis WA3. Die Stellplätze sind durchgängig in Senkrechtaufstellung vorgesehen. Die niveaugleiche Mischverkehrsfläche weist mit 6,00m eine ausreichende Breite für das problemlose Aus- und Einparken auf.

An ihrem südöstlichen Ende ist eine Ausfahrt auf den Travemünder Weg“ vorgesehen. Aufgrund der spitzwinkligen Ausfahrt soll hier nur die Abbiegemöglichkeit Rechtsausfahrt zugelassen werden, um schwierige und unübersichtliche Abbiegemanöver an dieser Stelle zu verhindern.

Weiter südlich verläuft parallel zur K 45 und zur Planstraße B die Planstraße C. Sie dient der Erschließung der südlichen Bebauung im Plangebiet, den Baufeldern WA4 und WA5. Sie weist ihrer Verkehrsbedeutung entsprechend, eine Breite **von 6,00 m** auf und wird ebenfalls verkehrsberuhigt als niveaugleiche Mischverkehrsfläche geplant. Die Straße endet in einer Wendeanlage, die das Befahren für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (Wendehammer Bild 59, S.73 RAST 06) ermöglicht.

Für den Einsatz der Feuerwehr stehen auf den Freiflächen des Plangebietes ausreichend bemessene Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge, gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Fassung August 2006“, auch in unmittelbarer Nähe der Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung. Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Bestandsleitungen und notwendige Leitungsumverlegungen werden nach Bestandsvermessung in die Planzeichnung eingetragen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Busliniennetz als Bestandteil des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über eine Bushaltestelle, die unmittelbar vor der Plangeietsgrenze an der Kreisstraße K 45 „Travemünder Weg“ liegt. Von hier ist die Verbindung in das gesamte ÖPNV-Netz der Umgebung sichergestellt.

Fuß- und Radwegeverkehr

Es ist beabsichtigt, die fußläufige Erschließung des Siedlungsteils Vorwerk in Richtung Stadtmitte zu verbessern. Vom Plangebiet ausgehend, sollen zwei Optionen für den Weiterbau eines Fuß-/ Radweges näher ins Auge gefasst werden. Zum einen kann ein fahrbahnbegleitender Fuß-/Radweg entlang der Kreisstraße K 45 bis zur Einmündung in die Bundesstraße B 105 geführt werden und dort in den vorhandenen Gehsteig überleiten, zum anderen besteht die Möglichkeit, einen Fuß-/Radweg beginnend an der Einfahrt ins Plangebiet des Bebauungs-

plans in Richtung Süden durch den Grünraum bis zur Bundesstraße 105 anzulegen. Der Bebauungsplan Nr. 32 „Pötenitzer Chaussee“ schafft durch Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“ die Voraussetzungen zur Verwirklichung bei der Optionen.

2.5 Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischem Strom kann durch die Einbindung in das Versorgungsnetz der Stadt Dassow und der näheren Umgebung sichergestellt werden.

Der örtliche Versorger ist die E.ON edis AG.

Entstehende Kostenvereinbarungen für die Netzerweiterung und die neu zu schaffenden Anschlüsse werden im Zuge von vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger / Grundstückseigentümer und dem Versorgungsunternehmen getroffen.

Die Regelungen des Versorgungsträgers für Bepflanzungen im Bereich der Leitungstrassen und ihrer Schutzstreifen sind zu beachten.

Sofern Trafostationen für die Versorgung des Gebietes erforderlich werden, so können diese als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Sofern die Standorte und Abmessungen bereits im Laufe des Planaufstellungsverfahrens feststehen sollten, werden entsprechende Flächen für Versorgungsanlagen im Plan festgesetzt.

-Trinkwasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Der Zweckverband Grevesmühlen betreibt das Wasserwerk Dassow und ist für die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser zuständig. Der Versorgungsträger wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz die Trinkwasserversorgung mengen- und druckmäßig sicherstellen. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß den Satzungen des Zweckverbandes und sind gemäß Beitragssatzung beitragspflichtig.

- Löschwasser

Gemäß Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren des Landes Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG) haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs erfolgt nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Die Löschwasserbereitstellung gehört nicht zu den Aufgaben, die der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung von den angehörigen Städten und Gemeinden übertragen bekommen hat. Diese Aufgabe ist gemäß dem Gesetz über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehr bei den Städten und Gemeinden verblieben. Der Zweckverband stellt jedoch die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz für die Erstbrandbekämpfung sicher.

- Abwasser

a) Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die örtliche Kanalisation der Stadt Dassow mit Anschluss an die Kläranlage Dassow des Zweckverbandes Grevesmühlen.

b) Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Wegeflächen wird individuell auf den Grundstücken gesammelt und verwertet bzw. der Versickerung zugeführt. Für den Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde durch den Bodengutachter

(Baustoffprüfstelle Wismar GmbH, Prüfbericht 289/21 vom 06.12.2021) die Wasserdurchlässigkeit wie folgt beurteilt: „Die sandigen Böden des Homogenbereichs 2 weisen mit einem mittleren Wasserdurchlässigkeitskoeffizienten von $k_f = 2,5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ eine gute Durchlässigkeit auf. Der Horizont des vorhandenen Baugrundes mit einer Mächtigkeit von mindestens 2,40 m ist zur Versickerung geeignet.“

Eine Einleitung in das öffentliche Kanalleitungsnetz, ggfs. unter Zwischenschaltung von Retentionsanlagen, muss erforderlichenfalls mit der Unteren Wasserbehörde bzw. dem Zweckverband Grevesmühlen abgestimmt werden, ist aber von vorneherein nicht vorgesehen.

- Telekommunikation

Die Stadt Dassow ist durch die Deutsche Telekom an das Telekommunikationsnetz der Region angebunden.

Die Anlagen der Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH verlaufen in den Gehwegbereichen der angrenzenden öffentlichen Straßenräume. Die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG (T-Com) ist nach Verlegung neuer Telekommunikationslinien möglich. Dadurch ist die örtliche Festnetzversorgung im Telefonbereich für das gesamte Plangebiet sichergestellt. In gleicher Weise wird der Zugang zu anderen Netzen von sonstigen elektronischen Kommunikationsanbietern ermöglicht.

- Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung obliegt den damit beauftragten Entsorgungsunternehmen entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Entsorgung von Hausmüll erfolgt nach den für die Stadt Dassow üblichen Bedingungen

Bodenaushub aus der Gebäudeerrichtung soll örtlich wieder eingebaut werden. Abbruch- und Aushubmaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt werden kann. Bauabfälle (hier insbesondere die vorhandenen Baustellenabfälle, der Bauschutt und die Altablagerungen von Baumaterial) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.

Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennterfassung von mineralischen, hölzernen und sonstigen Materialien vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind abzusondern und durch hierfür gesondert lizenzierte Unternehmen zu entsorgen.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs.5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind.

Zur Beurteilung der Situation von Natur, Landschaft und Umwelt wurde das Plangebiet daher einer förmlichen Umweltprüfung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB unterzogen. Im Zuge dessen wurden Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht niedergelegt, der in diese Planbegründung im Anhang 1 eingeordnet ist.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Erkenntnis, dass es durch das Planvorhaben allenfalls zu geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft kommen wird. Auch Wechselwirkungen unter den Schutzgütern führen nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Bedarfsfall durch geeignete Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.32 „Pötenitzer Chaussee“ ausgeglichen.

In Bezug auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften wird folgendes ausgeführt:

Nach § 7 Abs.2 Nr.13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 BNatSchG aufgeführt sind, darunter streng geschützt gem. § 7 Abs.2 Nr.14 BNatSchG
- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs.7 BNatSchG ist es verboten,

1. 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,
2. 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.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In Bezug auf den Artenschutz, hier den Schutz von schützenswerter Fauna und Flora im Plangebiet wurde deshalb der Standort untersucht. Auf Grundlage der Erfassung der Biotope kann dem Plangebiet nur eine durchschnittliche Vielfalt an Lebensgemeinschaften und Biotopen zugeschrieben werden. Dies rührt im Wesentlichen von der bereits vorhandenen starken anthropogenen Überprägung aber auch von der floralen Artenreduktion der Siedlungsbrache, die einem artenübergreifenden Austausch entgegensteht. Die Umsetzung der Planinhalte unter Berücksichtigung der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse ermittelten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der aus den Planinhalten erwachsende Bedarf an vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen hat demzufolge keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotop- und Artenvielfalt im Plangebiet.

Vor diesem Hintergrund wurden die Aspekte des Bundesnaturschutzgesetzes zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), des Naturhaushaltes (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Schönheit und Eigenart von Natur und Landschaft und der Erholungswert im Plankonzept abwägend berücksichtigt.

Die Vorgaben auf Basis der festgestellten artenschutzrechtlichen Tatbestände (s. Kap. 6.6) bezüglich Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien werden in den Plan eingestellt, um der Auslösung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vorbeugend entgegenzuwirken und das Eintreten von Verbotstatbeständen von vornherein zu vermeiden.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

a) Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Funde möglich. Es sind daher folgende Hinweise über Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan zu übernehmen:

„Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.“

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs.3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

b) Baudenkmalpflege

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Baudenkmale vorhanden. Nach § 1 Abs.3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale anzustreben.

Die folgenden Hinweise sind im Zuge des Planverfahrens berücksichtigt:

1. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass es zu keiner Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Baudenkmale kommt.
2. Jegliche bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen am Baudenkmal bedürfen, sofern sie nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen, der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 7 Abs.1 DSchG M-V. Der Antrag mit Maßnahmenbeschreibung (denkmalpflegerische Zielstellung) ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.
3. Für die Durchführung eines Vorhabens gem. § 1 Abs.3 i. V. mit § 4 Abs.2 Nr.6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange erforderlich.

2.8 Kampfmittel

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) weist regelmäßig auf Folgendes hin:

„Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.“

2.9 Boden

Die Baustoffprüfstelle Wismar GmbH hat im Auftrag des Grundstückseigentümers im Jahre 2021 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Auf der Basis von 4 Rammkernsondierungen wurde der Boden bis zu einer Tiefe von 5,00 Metern untersucht.

Unterhalb des auf dem Grundstück noch vorhandenen mineralischen Bauschutts (Beton, Mauerwerk) und den Resten von mineralischem Baumaterial (Natursteinpflaster, Findlinge), die noch im Verlauf des Planverfahrens nach den Regeln der Abfallsatzung des Kreises Nordwestmecklenburg beseitigt und verwertet werden bzw. einer Wiedernutzbarmachung zugeführt werden, ist der folgende Bodenaufbau anzutreffen:

- A Oberboden (Homogenbereich HGB 1)
Diese Schicht (0 bis 1,10 m unter GOK = Oberkante Gelände) muss vollständig und ebenflächig abgetragen werden. Sie bildet keinen Baugrund. Das Material kann auf der Baustelle gelagert und später zum Andecken wiederverwendet werden.
- B Schluffige Sande (HGB 2)
Das schwach schluffige F1-Material aus dem Horizont bis ca. 2,00 m unter GOK kann als wiedereinbaufähig betrachtet werden. Es liegt für das Material bei einem Ungleichförmigkeitsgrad von $U > 3$ eine gute Verdichtungsfähigkeit vor. Für den Wiedereinbau sollte das Material im erdfeuchten Zustand eingebaut werden. Als Verdichtungsgeräte eignen sich alle Vibrationsplatten und -walzen.
- C Geschiebematerial (HGB 3/1)
Aushubmassen dieses Materials fallen für den Ausbau des Untergrundes der geplanten Verkehrsflächen nicht an.

Hinweis:

Diese Aussage behält seine Gültigkeit solange die Umweltverträglichkeitsuntersuchungen als zweitem noch nachzureichendem Untersuchungsteil ein positives (Z0) Ergebnis bescheinigen.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 32 „Pötenitzer Chaussee“ der Stadt Dassow ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplans dem städtebaulichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen.

Für die bauliche Nutzung des Geländes ist daher die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans zwingendes Erfordernis. Die Stadt Dassow hat dementsprechend die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 32 „Pötenitzer Chaussee“ in der Sitzung der Gemeindevertretung am beschlossen.

Es handelt sich vorliegend nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, so dass insofern das beschleunigte Verfahren nicht zur Anwendung kommen kann.

Das Planverfahren wird entsprechend der Maßgaben nach den §§ 1 bis 4c BauGB im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Aufgrund der Nähe zum Vogelschutzgebiet ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Im Landesraumentwicklungskonzept Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt.

Für die Stadtgemeinde Dassow sind unter anderem die folgenden Ziele maßgebend: Die Stadtgemeinde Dassow befindet sich

- im Randbereich des Ordnungsraums Lübeck (Oberzentrum im angrenzenden Bundesland Schleswig-Holstein)
- im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen
- im Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (nördlicher Teil des Stadtgebietes)
- im Vorbehaltsgebiet Tourismus
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Stadt Dassow liegt am überregional bedeutsamen Straßennetz in Form der Bundesstraße B 105 zwischen Lübeck und Grevesmühlen.

3.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das regionale Raumentwicklungsprogramm enthält gemäß § 5 Landesplanungsgesetz M-V die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene.

In Bezug auf die Stadt Dassow sind die folgenden Darstellungen und Regelungen getroffen:

- Die Stadtgemeinde Dassow gehört zu den Umlandgemeinden des mecklenburgischen Teils des Ordnungsraums Lübeck
- Die Stadtgemeinde Dassow ist ein Grundzentrum. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.
- Die Grundzentren im Ordnungsraum Lübeck sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen.
- Die Stadtgemeinde Dassow liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. In diesem Raum sollen die Chancen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche Angebote geschaffen werden.
- Die Stadtgemeinde Dassow befindet sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Räumen soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und landwirtschaftlicher Betriebsstätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.
- Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen zu decken.
- Teile der Stadtgemeinde Dassow befinden sich im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Hier ist dem Trinkwasserschutz eine besondere Bedeutung zuzumessen.

- Teile der Stadtgemeinde Dassow sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. Hier sind den Funktionen Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen und bei raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.
- Die Stadtgemeinde Dassow liegt an der überregionalen Straßenverbindung der Bundesstraße B 105 zwischen Lübeck und Wismar.

m Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern erforderlich.

3.3 Flächennutzungsplanung

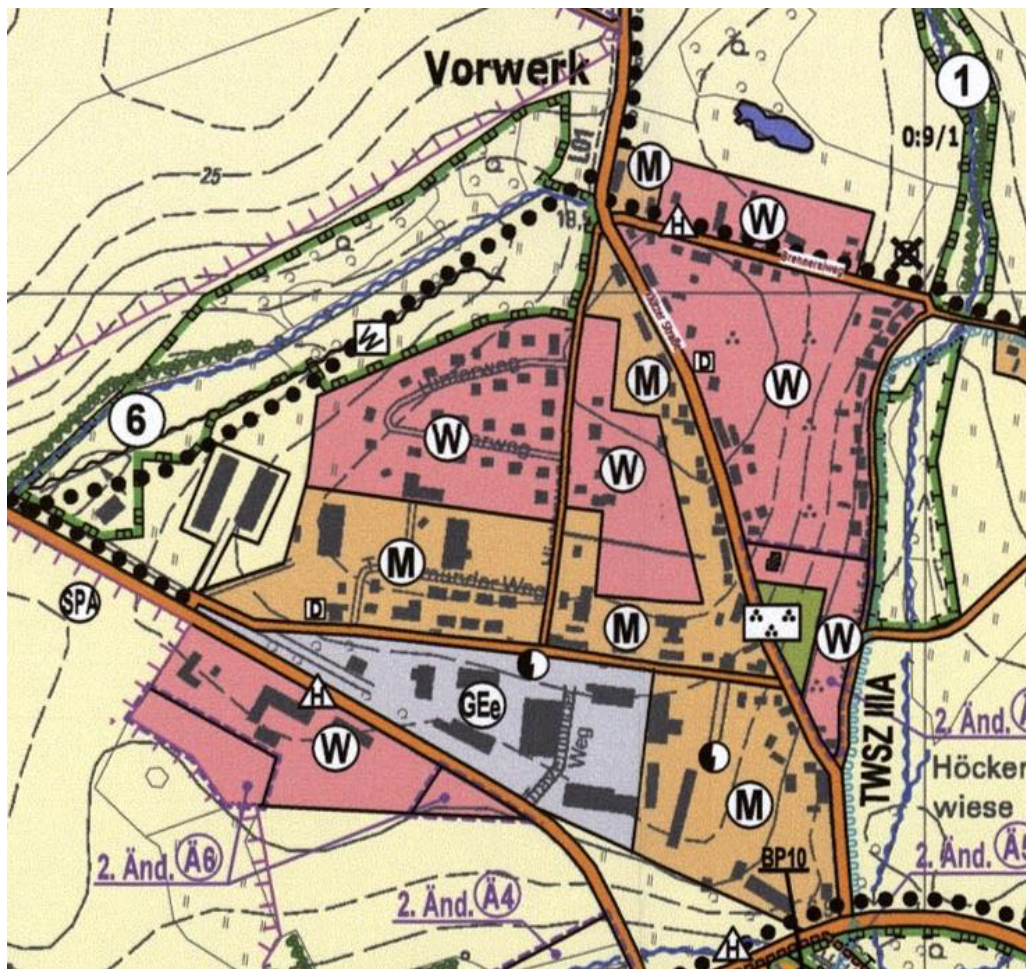
Die Stadt Dassow verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 2019. Zurzeit befindet sich die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Aufstellungsverfahren.

Die gültige Fassung des FNP stellt den Bereich des Plangebietes ebenso wie der Entwurf der 1. FNP-Änderung gegenwärtig als Wohnbaufläche (W) dar. Im Norden, jenseits der Kreisstraße K 45 schließt sich eine eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEe) an.

Im Zuge des Änderungsverfahrens gab es Überlegungen diesen Bereich anders darzustellen. In einer Vorentwurfsvariante sollte der gesamte Bereich um den Travemünder Weg als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden. Diese Überlegungen wurden jedoch fallengelassen, so dass davon auszugehen ist, dass das Plangebiet jetzt und in Zukunft weiterhin als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt bleibt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Insofern ist die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.32 „Pötenitzer Chaussee“ als aus dem FNP entwickelt anzusehen.

Ausschnitt FNP Dassow



3.4 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist es eine wesentliche Aufgabe, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§1 Abs.6 Nr.1 BauGB). Danach sind Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, wie zum Beispiel Wohngebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplangebietes Nr. 32 der Stadt Dassow sind als schädliche Umwelteinwirkungen ausschließlich mögliche Lärmemissionen relevant.

Aus diesem Grunde hat der Vorhabenträger eine Geräuschimmissionsprognose von einem Fachingenieurbüro (Planungsgruppe für Immissionsschutz, Stadtplanung, Umweltplanung ISU-Plan, Berlin 01/2022) erstellen lassen, um die schalltechnischen Auswirkungen der örtlichen Situation auf das geplante Wohngebiet zu untersuchen.

Der Gutachter kommt nach Betrachtung der örtlichen Verkehrsemissionen sowie der gewerblichen Schalleinwirkungen im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Straßenlärm ist möglich, jedoch aufgrund der Zufahrten zur Kreisstraße K45 nur mit Einschränkungen umsetzbar. Zudem hätte eine Lärmschutzwand an den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 32 eine zu große Distanz (>7m) zur Lärmquelle Straße. Die akustische Wirksamkeit einer Lärmschutzwand entlang der Straße ist somit als gering einzustufen. Zudem befindet sich die B-Plan-Grenze in einem geringen Abstand zu den Grenzen der Baufenster, sodass eine hohe und somit wirksamere

Lärmschutzwand zu einer starken Verschattung der Wohnbebauung führen würde. Eine niedrigere Lärmschutzwandvariante könnte nur die unteren Etagen der Wohnbebauung schützen und wäre somit neben der schlechten akustischen Wirksamkeit auch als unwirtschaftlich zu bewerten.

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Durch die o.g. Einschränkungen verbleiben zur Reduzierung der Lärmbelastungen in den Räumen der Wohnbebauung lediglich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer hochwertigen Ausbildung der Außenbauteile (Wandkonstruktionen, Fenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen).

Es besteht zudem die Möglichkeit, durch die abschirmende Wirkung der geplanten Bebauung eine Reduzierung der Lärmbelastung herbeizuführen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Für die geplante Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der Baugrenzen sollten Mindestanforderung an den baulichen Schallschutz gewährleistet werden. Diese Mindestanforderungen für den Schallschutz im Hochbau sind in der DIN 4109 aufgeführt. Hierbei werden die Lärmpegelbereiche durch den maßgeblichen Außenpegel mit einem pauschalen Zuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärmimmissionen ermittelt.

Eine Ausnahme besteht laut DIN 4109, wenn die Tag- und Nachtpegel eine geringere Differenz als 10 dB(A) aufweisen. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, daher wird der Nacht-Beurteilungspegel der Ermittlung des Außenlärmpegels zugrunde gelegt und die pauschalen 3 dB(A), sowie weitere 10 dB(A) diesem Pegel aufaddiert.

Relevante Schalldämmmaße nach DIN 4109-2

Zur Ermittlung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-2 ist der maßgebliche Außenlärmpegel zu bestimmen. Hierbei erfolgt die Bestimmung in Form einer gebäudescharfen, fassaden- und stockwerksbezogenen Berechnung. Die Aufpunkte (Immissionspunkte) befinden sich im vorliegenden Fall als stockwerksbezogene Freifeldpunkte an den Grenzen der Baufelder.

Die pegelmindernden Abschirmungen und pegelerhöhenden Reflexionen der Bestandsgebäude der Umgebung werden bei der Ermittlung der Beurteilungspegel zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigt.

Damit besteht die Möglichkeit eine realitätsnahe Bestimmung der lärmrelevanten Außenpegel zu ermöglichen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Die Raumarten sind wie folgt zu berücksichtigen:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten;
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2; 2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges.} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges.} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches;

Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln (DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Relevanz
I	bis 55	X
II	56 - 60	X
III	61 - 65	X
IV	66 - 70	
V	71 - 75	
VI	76 - 80	
VII	>80	

Auch bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 wird der Nacht-Beurteilungspegel der Ermittlung des Außenlärmpegels zugrunde gelegt und die pauschalen 3 dB(A), sowie weitere 10 dB(A) diesem Pegel aufaddiert.

Im Ergebnis dieser Berechnungen zeigt sich, dass nahe der Straße maßgebliche Außenpegel (nachts) von bis zu 63 dB(A) zu verzeichnen sind und somit im Lärmpegelbereich III liegen. Im Anhang unter 2.1.2. befindet sich die Auflistung der Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109. Die Tabelle Verkehrslärm DIN 4109, der Lageplan 2 und der Lageplan 5 zeigen die Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen.

Fazit:

Da die Möglichkeit, das B-Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen, gering ist, verbleibt als Mittel des Schutzes eine entsprechende lärmrobuste städtebauliche Struktur mit einer angemessenen Grundrissregelung in Verbindung mit effektivem baulichen Schallschutz.

Anzuraten ist in diesem Zusammenhang eine weitgehend geschlossene Bebauung ohne Bebauungslücken entlang der Straße „Travemünder Weg“ um die abschirmende Wirkung der Baukörper zu optimieren.

Gewerbliche Lärmquellen

Die auf den Bebauungsplan Nr. 32 einwirkenden gewerblichen Lärmquellen durch das Museum Outpost One, Getränkemarkt Getränkeland, Spedition Burchardt und der Baugesellschaft Bornhöft führen zu keinen Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm. Aufgrund dessen sind keine Lärmschutzmaßnahmen vor gewerblichen Lärmquellen notwendig.

Zusammenfassung und Empfehlungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32, war eine schalltechnische Untersuchung für die zu erwartenden Lärmbelastungen zu erstellen.

Als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurden die Schallemissionen der Verkehrslärmquelle Straßenverkehr ermittelt und die Immissionsbelastung für die geplanten schutzwürdigen Nutzungen beurteilt. Es werden Empfehlungen und Maßnahmen zum Lärmschutz benannt, die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden können.

Die Ergebnisdarstellung erfolgte in Form von flächenhaften Immissionsplänen (Rasterlärmkarten) sowie Einzelpunktberechnungen an der Außenkante der im Vorentwurf des B-Plans festgesetzten Baufenster.

Im Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Insbesondere an der nördlichen Baugrenze zu der Straße „Travemünder Weg“ liegen Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) im Nachtzeitraum vor.

Da die Möglichkeiten, das B-Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen, eingeschränkt sind, verbleibt als Mittel des Schutzes passiver Lärmschutz mit einer entsprechenden lärmrobusten städtebaulichen Struktur und einem angemessenen, sowie effektiven baulichen Schallschutz.

Anzuraten ist in diesem Zusammenhang eine weitgehend geschlossene Bebauung entlang der Straße „Travemünder Weg“.

Gemäß DIN 4109 liegen die möglichen Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 53 bis 63 dB(A) im Lärmpegelbereich I bis III. Damit soll das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile der Gebäude bei einer Wohnnutzung mindestens 23-33 dB(A) betragen.

Moderne, insbesondere bei Neubauten gewählte Fensterkonstruktionen weisen i.A. einen Schalldämmmaß > 30-40 dB(A) auf. Bei der Wahl der zu planenden Fensterkonstruktionen ist insbesondere bei den straßenzugewandten Fassaden auf eine angemessene immissionstechnische Qualität zu achten.

Vor dem Hintergrund der gutachterlichen Erkenntnisse werden die folgenden schallschutztechnischen Festsetzungen getroffen:

Entlang der festgestellten Isophonlinien der Rasterlärmkarte Tag des Gutachtens wurde die Fläche des Plangebietes in entsprechende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 und in Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinie 2719 eingeteilt und den Bedingungen gem. der folgenden Tabelle zugeordnet:

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, usw.) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmmaße haben:

Schallschutzklasse (SSK)	Lärmpegelbereich (LPB)	erforderliches Schalldämmmaß R'w in dB		Außenlärmpegel Lma in dB im		
		Fenster	übrige Bauteile	WR	WA	MI
gem. VDI 2719	gem. DIN 4109					
0	I	20 bis	25 bis	46 bis	51 bis	56 bis
		24	29	50	55	60
1	II	25 bis	30 bis	51 bis	56 bis	61 bis
		29	34	55	60	65
2	III	30 bis	35 bis	56 bis	61 bis	66 bis
		34	39	60	65	70
3	IV	35 bis	40 bis	61 bis	66 bis	71 bis
		39	44	65	70	75

4	V	40 bis 44	45 bis 49	66 bis 70	71 bis 75	76 bis 80
5	VI	45 bis 49	> 50	71 bis 75	76 bis 80	81 bis 85
6	VII	> 50		76 bis 80	81 bis 85	86 bis 90

Für sonstige Aufenthaltsräume kann eine SSK niedriger zugelassen werden. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen über diese zu treffenden Maßnahmen abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Außenlärmpegel z. B. wegen hinzugekommener Bebauung (Abschirmung) geringer ist, als zur Zeit des Satzungsbeschlusses.

Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind Fenster in zum Schlafen geeigneten Räumen, die in Richtung K 45 / Travemünder Weg ausgerichtet sind, mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Hauptanliegen des Bebauungsplans ist die Schaffung eines hochwertigen Wohnstandortes, der die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Dassow wie in der gesamten Region bedient.

Gleichzeitig wird der bisher hier vorhandene städtebauliche Missstand, den das ehemalige Baustofflager darstellt, beseitigt.

Die Neuordnung des Stadtraums soll insgesamt eine gestalterische Verbesserung erbringen und dazu beitragen, dass die Ortseinfahrt der K 45 aus Richtung Pötenitz kommend, eine deutliche Aufwertung erfährt.

Die Planung reagiert gleichzeitig auf die nördlich benachbarten Siedlungsstrukturen und trägt dafür Sorge, dass Nutzungskonflikte, insbesondere mit den dort angesiedelten Gewerbebetrieben vermieden werden und ein Nebeneinander an dieser Stelle des Stadtraums auf Dauer konfliktfrei bestehen kann.

Außerdem muss die Planung darauf achten, dass der wertvolle Naturraum, der sich noch Süden und Südwesten ans Plangebiet anschließt, nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere die empfindliche Fauna, hier vor allem die Vogelwelt, ist störempfindlich, so dass die Planung diesbezüglich achtsam vorgehen muss.

Da der Standort, der zum Ortsteil Vorwerk zählt, eine gewisse Entfernung zum Stadtzentrum aufweist, soll ferner dazu beigetragen werden, dass gerade auch eine fußläufige Verbindung zwischen Plangebiet und Stadtmitte hergestellt oder verbessert wird. Dieses Bemühen liegt nicht direkt in der Hand des Vorhabenträgers, er selbst hat aber ebenso wie die Stadt Dassow ein Interesse an der wegemäßigen Einbindung des Plangebietes in das Ortsnetz. Entsprechende Regelungen zur Umsetzung einer besseren Fußwegeanbindung werden Eingang in

den städtebaulichen Vertrag finden, der parallel zur Planaufstellung abgeschlossen werden wird.

Die innere Struktur des geplanten Wohngebietes sieht eine klare Ausrichtung der Gebäude parallel zur K 45 vor. Hierdurch bilden sich zwei unterschiedlich empfindliche Grundrissseiten der Wohnungen heraus. An der lärmzugewandten Seite werden die lärmunempfindlichen Räume (Küche, Bad, Abstellräume, etc.) angeordnet. An der lärmabgewandten Seite werden die Schlafräume angeordnet.

Ziel der Planung ist darüber hinaus ein möglichst vielfältiges Angebot an unterschiedlichem Wohnraum anzubieten. Vom freistehenden Einfamilienhaus über Doppelhausvarianten und Reihenhausszeilen bis hin zu Mehrfamilienhäusern in der Art von Stadtvillen sollen breite Schichten der Bevölkerung angesprochen werden. Differenzierte Wohnungsgrößen, unterschiedliche Ausstattungen und Ausrichtungen nach der Himmelsrichtung schaffen eine breite Angebotspalette, wodurch unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen angesprochen werden sollen.

Das Wohngebiet soll insgesamt einen ruhigen und von internem Fahrverkehr wenig beeinträchtigten Charakter haben. Aus diesem Grund soll entlang des nördlichen Plangebietsrandes der gesamte Stellplatzbedarf untergebracht werden.

Mit der Durchführung der Planung ist ferner das Ziel verbunden, neben der Verbesserung der städtebaulichen Ordnung am Standort auch eine Verbesserung der ökologischen Situation des Standortes zu bewirken. Es ist beabsichtigt, mit diesem Wohngebiet Maßstäbe zu setzen in Bezug auf Nachhaltigkeit (Materialwahl bei der Gebäude- und Außenraumherstellung), hohe ökologische Standards (verstärkter Einsatz von regenerativen Energieträgern, Regenrückhaltung, Brauchwasserkreislauf) wie auch eine sozial und seniorengerechte Ausstattung und Gebäudeplanung anzubieten.

4.2 Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Plangebietes :	10.015	qm
davon :		
Nettobauland WA1 :	783	qm
Nettobauland WA2:	2.249	qm
Nettobauland WA3:	376	qm
Nettobauland WA4:	1.735	qm
Nettobauland WA5:	661	qm
Nettobauland, gesamt	5.804	qm
Verkehrsfläche besond. Zweckbest. Parkplatz	715	qm
Verkehrsfläche besond. Zweckbest. Fußwege	286	qm
Verkehrsfläche besond. Zweckbest. Verkehrsberuhigter Bereich	1.958	qm
Verkehrsfläche, gesamt	2.959	qm
Grünfläche A	291	qm
Grünfläche B	227	qm
Grünfläche C	178	qm
Grünfläche D	556	qm
Grünfläche, gesamt	1.252	qm

5. PLANINHALT (Abwägung und Begründung)

5.1 Nutzung der Grundstücke

5.1.1. Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Im gesamten Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 32 der Stadt Dassow „Pötenitzer Chaussee“ ist als Art der baulichen ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geplant.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,

Aus dem Zulässigkeitskatalog des § 4 Abs.2 BauNVO sind alle generell zulässigen Nutzungen im Plangebiet zugelassen.

Aus dem Zulässigkeitskatalog des § 4 Abs.3 BauNVO können nur die Anlagen der Nrn. 1 bis 3 ausnahmsweise zugelassen werden. Die Anlagen der Nrn. 4 und 5 sollen im Plangebiet nicht angesiedelt werden. Es handelt sich hierbei um die Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Mit beiden Anlagen ist entweder ein sehr großer Flächenanspruch oder, wie im Falle der Tankstellen ein Störgrad verbunden, der –auch angesichts der relativ geringen Größe des Plangebietes – nicht angemessen erscheint. Zur Verhinderung der Auswirkungen, die die Ansiedlung solcher Betriebe im Plangebiet hätten, werden sie von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Nettobauland des Plangebietes wird in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung differenziert betrachtet und dementsprechend unterschiedlich festgesetzt. Es wird daher zwischen den Gebieten WA1 bis WA5 unterschieden. Die Unterteilung spiegelt alleine die unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung wieder.

WA1-Gebiet

Im WA1-Gebiet, unmittelbar an der Einfahrt ins Plangebiet ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus geplant. Dieses Gebäude ist der massivste Baukörper im gesamten Plangebiet. Die Höhe des Gebäudes wird daher neben der Festsetzung –maximal 3 Vollgeschosse zulässig– zusätzlich festgesetzt. Als Vorgabe gilt, dass die Bebauung im Plangebiet die Gebäudehöhen im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet nicht überschreiten darf. Referenzhöhe ist hierbei das Gebäude „Travemünder Weg 20“ (Outpost-One), welches nach örtlicher geodätischer Aufnahme eine Firsthöhe von 27,07 m ü. NHN aufweist.

Vor diesem Hintergrund werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

WA1-Gebiet

Im WA1-Gebiet wird der folgende Festsetzungsmix über das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

-Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	III
-Grundflächenzahl:	0,35
-Geschossflächenzahl:	1,05
-Höhe der baulichen Anlagen (max.)	27,00 m ü. NHN

WA2-Gebiet

Im WA2-Gebiet ist eine zweigeschossige Reihenhausbauung vorgesehen. Diese Bebauung muss sich den folgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unterwerfen:

-Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	II
-Grundflächenzahl:	0,35
-Geschossflächenzahl:	0,7
-Höhe der baulichen Anlagen (max.)	26,00 m ü. NHN

WA3-Gebiet

Im WA3-Gebiet ist auf der Fläche, die nahe der östlichen Spitze des Plangebietes liegt ein weiteres Wohngebäude möglich. Dieses Wohnhaus kann als freistehendes Einfamilienhaus oder als Doppelhaus konzipiert werden. Die Firsthöhe nimmt gegenüber der westlich benachbart geplanten Reihenhausbauung im WA2-Gebiet auch in der Gebäudehöhe ab. Vor diesem Hintergrund gelten hier die folgenden Regeln:

-Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	II
-Grundflächenzahl:	0,35
-Geschossflächenzahl:	0,7
-Höhe der baulichen Anlagen (max.)	25,00 m ü. NHN

WA4-Gebiet

Im WA4-Gebiet soll das Baurecht für zwei Mehrfamilienhäuser geschaffen werden, die vergleichbar mit der Planung im WA1-Gebiet sein sollen, jedoch mit dem Unterschied, dass hier nur 2 Vollgeschosse zulässig sein sollen, um die Bebauung in Richtung des angrenzenden Naturraums abzustaffeln. Daher werden die folgenden Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung vorgesehen:

-Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	II
-Grundflächenzahl:	0,35
-Geschossflächenzahl:	0,7
-Höhe der baulichen Anlagen (max.)	25,50 m ü. NHN

WA5-Gebiet

Im WA5-Gebiet sollen zwei freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Für diese gelten die folgenden Regelungen:

-Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:	II
-Grundflächenzahl:	0,35
-Geschossflächenzahl:	0,7
-Höhe der baulichen Anlagen (max.)	25,00 m ü. NHN

5.2 Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Nach den fünf verschiedenen WA-Gebieten erfolgt eine Feinsteuerung, um die gewünschte Eigenart der Bauweise detailliert festzulegen:

Im WA1-Gebiet gilt offene Bauweise ohne Zusatzdefinition.

Im WA2-Gebiet gilt offene Bauweise ohne Zusatzdefinition.

Im WA3- Gebiet gilt offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser zulässig.

Im WA4-Gebiet gilt offene Bauweise ohne Zusatzdefinition.

Im WA-5Gebiet gilt offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Plangebiet die überbaubaren Grundstücksflächen nach der beabsichtigten Bebauungsstruktur fest und schafft damit eine Reihe von unterschiedlich zugeschnittenen Baufeldern, die unter Einbeziehung eines gewissen Platzierungsspielraums die angestrebte Bebauung ermöglichen soll. Die einzelnen Baufelder sind mit Baugrenzen begrenzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern in den Abstandsflächen zugelassen werden können, allgemein zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind bauliche Anlagen und Einrichtungen untergeordneter Art, die dem Nutzungszweck, der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet erhält ausgehend von der Zu- und Abfahrt der Kreisstraße K 45 „Travemünder Weg“ eine innere Erschließung, die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist.

Die Planstraße A nimmt die Zufahrt vom „Travemünder Weg“ auf und verteilt den innergebietslichen Verkehr auf zwei Erschließungsstränge (Planstraßen B und C).

Die Planstraße A weist eine Breite der Verkehrsfläche von 6,00 m auf. Sie verläuft entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Über die Plangebietsgrenze hinweg in den Straßenraum hinein ragt eine Gebäudeecke des benachbarten Gewerbebetriebes. Es bleibt noch zu klären, wie hier verfahren werden soll. Der Straßenraum wird entweder um die Gebäudeecke herumgeführt oder das Gebäude wird bis an die Plangebietsgrenze, die gleichzeitig auch die Grundstücksgrenze darstellt, zurückgebaut. In jedem Fall soll der Verkehrsraumbreite von 6,00 Metern zur Verfügung stehen.

Die Planstraße B zweigt als nördliche Erschließungsstraße von der Planstraße A in östlicher Richtung ab. Auch sie erhält eine Breite der Verkehrsfläche von 6,00 m. Sie dient der Erschließung der Baugebiete WA1 bis WA3. Gleichzeitig erschließt sie eine Stellplatzanlage von ca. 60 Pkw-Stellplätzen, die dem Nachweis der Stellplatzverpflichtung der gesamten zukünftigen Bewohnerschaft des Plangebietes dienen soll.

Idealerweise wird die Planstraße B als Einbahnstraße mit der Fahrtrichtung von West nach Ost eingerichtet. Die zweite Anbindung an den „Travemünder Weg“ ist nur für die Ausfahrt aus dem Plangebiet und nur in Richtung Osten, also für Rechtsabbieger geeignet.

Die Planstraße C dient der Erschließung der Gebiete WA4 und WA5. Sie ist von untergeordneter Verkehrsbedeutung und endet in einem Wendehammer, der das Wenden von drei-achsigen Müllfahrzeugen ermöglicht (Wendehammer gemäß Bild 59, Seite 73 der RAS'06).

Die Straße weist ihrer Bedeutung entsprechend eine Breite der Verkehrsfläche von 6,00 Metern auf.

Alle Straßen im Plangebiet sollen verkehrsberuhigt als niveaugleiche Mischverkehrsflächen ausgebildet werden, so dass alle Verkehrsteilnehmer sich gleichberechtigt im öffentlichen Raum bewegen und aufhalten können.

Ausgehend von der Grundstruktur, die durch die Planstraße A, B und C vorgegeben sind, werden weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

So wird die Stellplatzanlage am Nordrand des Plangebietes als solche festgesetzt und erhält die Zweckbestimmung Parkplatz / Pkw-Stellplatzanlage. Die Fläche ermöglicht maximal ca. 60 Pkw-Stellplätze und kann den gesamten Stellplatzbedarf des Wohngebietes damit decken.

Das Straßennetz wird ferner ergänzt durch drei Fußwegeverbindungen, die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden.

Der Fußweg 1 entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegt in Verlängerung der Planstraße A und sorgt für die Anbindung an den südlich angrenzenden Freiraum. Diese Fußwegeverbindung kann eine der beiden möglichen fußläufigen Anbindungen des Plangebietes an die Stadtmitte Dassows sein.

Der Fußweg 2 stellt das Pendant zum Fußweg 1 dar. Dieser Fußweg kann die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Stadtmitte sein, wenn außerhalb des Plangebietes ein begleitender Fußweg zum Straßenraum des „Travemünder Weges“ ausgebaut werden sollte.

Der Fußweg 3 schafft eine fußläufige Querverbindung innerhalb des Plangebietes vom Wendehammer der Planstraße C zum geplanten Spielplatz und von dort zur Planstraße B mit Anbindung an den Fußweg 2.

5.7 Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt vier Bereiche als Flächen für Grünanlagen fest. Entlang der Grundstücksgrenze zum „Travemünder Weg“ wird ein Grünstreifen (A) angelegt, der eine gewisse raumgestalterische Abgrenzung zwischen Wohngebiet und Durchgangsstraße schaffen und gleichzeitig die Stellplatzanlage in die Grünstruktur einbinden soll.

Der östliche Zipfel des Plangebietes verbleibt als Grünfläche (B) und kann als Aufenthaltsbereich / kleine Parkanlage zu beiden Seiten des Fußweges 2 ausgestaltet werden.

An der südlichen Grenze des Plangebietes in Blickrichtung der freien Landschaft soll ein Kinderspielplatz (C) entstehen. An dieser Stelle, abseits von Fahrverkehr, ist die Chance gegeben, das Spielen von Kindern ohne drohende Verkehrsunfallgefahren und innerhalb eines Bereiches, an dem aufgrund der umgebenden Bebauung eine gute soziale Kontrolle vorausgesetzt werden kann, zu ermöglichen.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes wird eine lineare Grünfläche (D) festgesetzt, auf der eine landschaftsheckenartige Bepflanzung zur Einbindung des neuen Wohngebietes in den Landschaftsraum etabliert werden soll.

6. BEHANDLUNG DER UMWELTFAUSWIRKUNGEN

6.1 Tiere / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung öffentlicher Bereiche nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16.04.2014 Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft;
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden, müssen (d.h. Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden);
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe, Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen);
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten;
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist es eine wesentliche Aufgabe, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§1 Abs.6 Nr.1 BauGB). Danach sind Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete, wie zum Beispiel Wohngebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplangebietes Nr. 32 der Stadt Dassow sind als schädliche Umwelteinwirkungen ausschließlich mögliche Lärmemissionen relevant.

Vorliegend wurde auch geprüft, inwieweit das Heranrücken der Wohnbebauung an die auf der Nordseite des „Travemünder Weges“ vorhandenen Gewerbebetriebe diese in ihrer Arbeitsweise einschränken könnten. Die Schallgutachterliche Untersuchung hat gezeigt, dass das geplante Wohngebiet mithilfe von üblichen passiven Lärmschutzmaßnahmen so aufgestellt werden kann, dass ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungen organisiert werden kann. Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr übersteigt deutlich die Lärmbelastung, die von Seiten des gewerblichen Bereiches ausgeht. Insofern sind keine gegenseitigen Einschränkungen der ausgeübten benachbarten Nutzungen zu befürchten.

7.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch das geplante Wohngebiet können ca. 50 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Hieraus ergibt sich durchaus ein Zuwachs an öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen. Diese können im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend beziffert werden. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass Ausbaumaßnahmen am Bestand der sozialen Infrastruktur erforderlich werden können. In dieser Frage müssten weitere Festlegungen ggf. in einem begleitend abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

7.3 Verkehr

Die Zu- und Ausfahrt auf den „Travemünder Weg“ berührt die Frage der Sicherheit und Leichtigkeit des örtlichen und überörtlichen Verkehrs auf der Kreisstraße K 45. Im Zuge des Planverfahrens wird die Landesstraßenbaubehörde bzw. die Verkehrsbehörde auf Kreisebene einschätzen, unter welchen Bedingungen die Anbindung des Plangebietes ermöglicht werden kann.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die örtlichen Versorgungsträger stellen die erforderliche und zum größten Teil bereits vorhandene Infrastruktur bedarfsgerecht zur Verfügung bzw. sorgen durch Netzergänzungen für den Anschluss des Plangebietes an die örtlichen Versorgungsnetze und die notwendigen Entsorgungsleitungen.

7.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die aufgelassene Brachfläche des ehemaligen Baustofflagers auch weiterhin bestehen würde. Hier würde die freie Sukzession der Flächen ohne Nutzung weiter fortschreiten. Die Nutzungsintensität des Plangebietes würde in etwa gleichbleiben. Durch die Planung erfährt das Orts- und Landschaftsbild jedoch eine deutliche Aufwertung.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wurde eine umfassende faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt (siehe Anhang zur Planbegründung / Anhang zum Umweltbericht). Die darin ermittelten Konflikte mit dem Artenschutz, die durch die Planung entstehen können wurden darin identifiziert und auf der Grundlage eines „Worst-Case-Ansatzes“ vermeidungs-, Minimierungs- und kompensationsmaßnahmen entwickelt, die im Bebauungsplan festgesetzt oder im begleitenden städtebaulichen Vertrag verbindlich vereinbart werden, so dass durch die Planung keine Verstöße gegen das Bundesnaturschutzgesetz und hier insbesondere gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verbleiben. An dieser Stelle werden die dementsprechend zu ergreifenden Maßnahmen tabellarisch aufgeführt.

Nr.	Maßnahmenkurzbeschreibung	Arten-gruppe
Maßnahmen zur Vermeidung		
V CEF 1	Der Abriss der Gebäude und die Rodungsarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Dies verhindert, dass besetzte Sommerquartiere zerstört werden und Fledermäuse zu Schaden kommen.	Fledermäuse
V CEF 2	Vor Abriss der Gebäude und den Rodungsarbeiten zwischen dem 01.10. und 28.02. sind	Fledermäuse

	die Gebäude und den Habitatbäume unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Auch sind bisher noch nicht entdeckte Strukturen zu überprüfen. Die Abrissarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen.	
V CEF 3	Sollten weitere Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm gefällt werden, sind diese generell durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Die Rodungsarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen. Erfolgt die Fällung von Bäumen nicht unmittelbar nach der Kontrolle sollten vorhandene Höhlungen mittels Gaze verschlossen werden, so dass eventuell vorhandene Fledermäuse das Quartier verlassen können aber nicht mehr hineingelangen.	Fledermaus
V CEF 4	Die Baufeldfreimachung (Abriss- und Rodungsarbeiten) muss außerhalb der Brutzeit der Brutvögel vom 01.10. - 28.02. erfolgen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Ggf. ist ein früherer Baubeginn möglich. Voraussetzung dafür ist eine Kontrolle und Freigabe der Flächen durch einen Sachverständigen.	Brutvögel
V CEF 5	Der Geltungsbereich des B-Plans ist vor Umsetzung der konzipierten Vorhaben mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Dieser ist zumindest im südlichen und westlichen Bereich des B-Plans zu installieren. Der Amphibienschutzzaun ist für die Dauer der gesamten Bautätigkeiten aufzustellen und instand zu halten.	Amphibien
V CEF 6	Die Bauarbeiten sind im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober nicht nach Einbruch der Dämmerung weiterzuführen.	Fledermäuse
V CEF 7	Durchgrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mit einheimischen Gehölzen als Basis für ein reiches Insektenleben zur Sicherung der Nahrungsquelle von Fledermausarten.	Fledermäuse
V CEF 8	Sämtliche erhalten bleibende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm sind vor baubedingten Schädigungen (z.B. durch	Fledermäuse/ Brutvögel

	Baufahrzeuge) zu schützen. Dies betrifft auch Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, die im Gefahren- bzw. Einzugsbereich der Baustelle stehen. Hierzu sind die fachlich allgemein anerkannten Schutzmaßnahmen umzusetzen.	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A CEF-Maßnahmen)		
A CEF 1	Um die Quartiersdichte für die potenziell vorkommenden Fledermausarten zu erhalten, müssen vor dem Verlust der Quartiere (ohne „Time-Lag-Effekt“), d.h. vor den Rodungsarbeiten sowie dem Abriss der Kleingärten und vor Beginn der Baumaßnahmen mindestens 10 Fledermauskästen (5 Flachkästen, 5 Fledermaushöhlen mit Wochenstubeneignung) fachgerecht in räumlicher Nähe an geeigneter Stelle angebracht und dauerhaft unterhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 2	Sollten wider Erwarten Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt werden, so müssen auch diese im räumlichen Zusammenhang fachgerecht ersetzt und dauerhaft erhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 3	Die verloren gehenden potenziellen Höhlenbrutplätze im Geltungsbereich sowie die Nistplätze an den Gebäuden sind vor der Rodung von Gehölzen bzw. dem Abriss der Gebäude (ohne „Time-Lag-Effekt“) durch entsprechende Vogelnistkästen für Höhlenbrüter und Nischenbrüter im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung zu ersetzen.	Brutvögel

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahmen und die Planung zur Anpassung des Baurechts an die örtlich vorhandenen Gegebenheiten trägt alleine der Grundstückseigentümer des Plangebietes und Initiator der Planung. Die Höhe der Kosten und die zu tragenden Verpflichtungen im Einzelnen regelt ein noch abzuschließender städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Dassow und dem Grundstückseigentümer und Planungsinitiator. Dieser Vertrag ist nach Abschluss der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB und vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Der Stadt Dassow entstehen dementsprechend neben dem allgemeinen verwaltungstechnischen Aufwand bei Bauleitplanverfahren keine darüber hinausgehenden Kosten und zwar weder für die Schaffung des Baurechtes noch bei der anschließenden Realisierung der Maßnahmen.

8. VERFAHREN

Die Stadt Dassow hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende Beschlüsse gefasst und dabei die folgenden Aspekte geprüft und behandelt:

- Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.302 „Pötenitzer Chaussee“ gefasst. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

-Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung. Die Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

- Entwurfsbeschluss

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Dassow als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand wurde vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am bekannt gemacht.

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Stellung-

nahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Standaufgefordert.

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung der Stadt Dassow in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am ausfertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung vom in Kraft getreten.

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S 1436) m.W.v. 29. Juli 2022,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

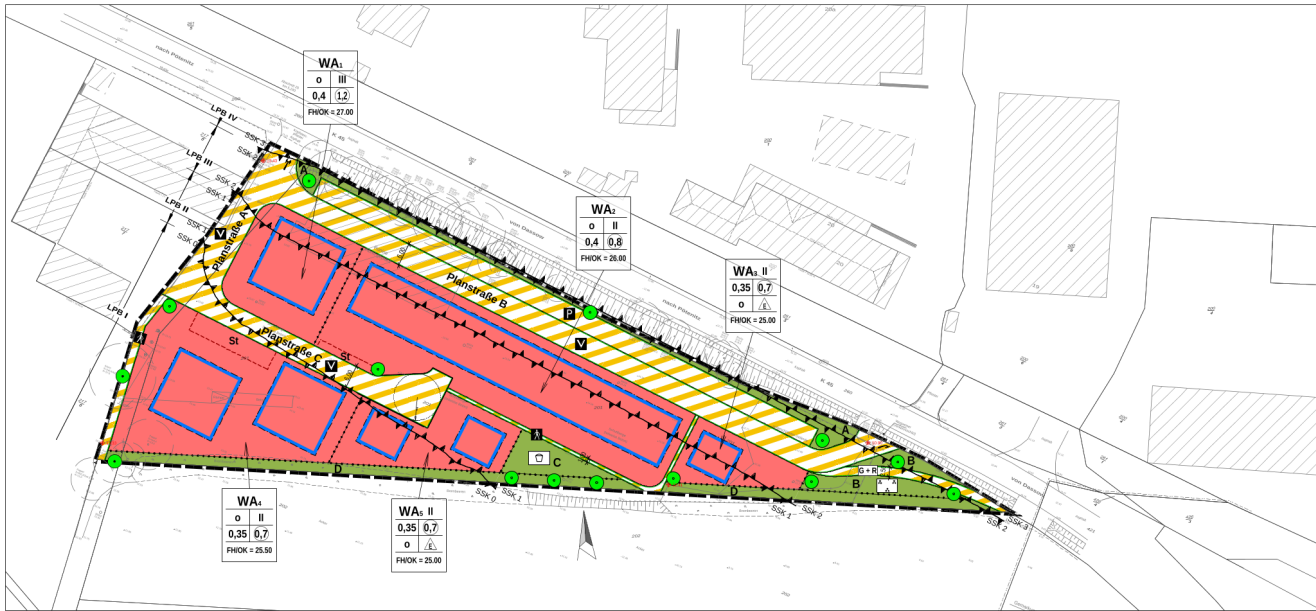
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S.344, 2016 S.28) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S.1033)

Dassow, den.....

.....

Die Bürgermeisterin



A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1.2 und 7 BauBG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WA-1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

- zuzulässig sind:
- Wohngebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, die im Zusammenhang mit dem Wohngebiet stehen
 - Anlagen für soziale, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Sportzwecke
 - sonstige nicht gewerbliche Dienstleistungen
 - sonstige Dienstleistungen
- nicht zulässig sind:
- Gewerbebetriebe
 - Industrie

2. Maß der baulichen Nutzung

0.35 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

0.7 Geschosshöhezahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

27.00 m Höhe der baulichen Anlagen

Obere Grenze bzw. Füllhöhe als Höchstmaß in Metern d. DIN 982

3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen

1 nur Einzelhäuser zulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG und § 22 BauNVO

2 Offene Bauweisen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG und § 22 BauNVO

3 Überbaubare Grundstücke gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücke sind im Zusammenhang mit der Bebauung von Baugruppen

ein Vorhaben von Gebäuden mit höchstens 50 cm von der Baugruppe kann zugelassen werden. Ausnahmen kann von diesem Grundsatz gem. § 14 BauNVO unter Beachtung der in der Landesbauordnung festgelegten

Baugruppe

4 Nicht überbaubare Grundstücke gem. § 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind keine baulichen Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Beachtung der in der Landesbauordnung festgelegten

Vorgaben in der Landesbauordnung zugelassen werden können, zulässig.

4. Verkehrsfähigkeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG

1 Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

2 Straßenverkehrsflächen

3 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4 Parkplatz

5 Fußweg

6 Verkehrsberuhigter Bereich

7 Geh- und Radweg

5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG

1 Private Grünflächen Zweckbestimmung:

2 Spielplatz

3 Parkanlage

4 Apfelmägen: Bäume gemäß Planliste

5 Erhalt: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

1 Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

2 Zweckbestimmung: Stellplätze

3 Umgebung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltverunreinigungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG (Schallschutzmäuer)

4 Begrenzungen der Flächen, die mit einer bestimmten Schallschutzmäuer (SSK) gem. VOH-Richtlinie 2719 bzw. einem bestimmten Lärmpegelbereich (LPE) gem. DIN 4109 ausgestattet sind.

5 SSK 1

6 SSK 2

In den von Maß gebundenen Bereichen müssen nach außen abschließende Bauwerke (Wände, Fenster, usw.) von Schallschutzmäueren bestehende bestehende Schallschutzmäuer sein.

7 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

8 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

9 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

10 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

11 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

12 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

13 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

14 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

15 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

16 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

17 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

18 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

19 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

20 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

21 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

22 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

23 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

24 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

25 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

26 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

27 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

28 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

29 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

30 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

31 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

32 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

33 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

34 Lärmpegelbereich (LPE) in dB

B. Textliche Festsetzungen

TF 1 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 2 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 3 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 4 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 5 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 6 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 7 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 8 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 9 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 10 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 11 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 12 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 13 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 14 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 15 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 16 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 17 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 18 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 19 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 20 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 21 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 22 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 23 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 24 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 25 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 26 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 27 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 28 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 29 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 30 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 31 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 32 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 33 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 34 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 35 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 36 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 37 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 38 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 39 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 40 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 41 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

TF 42 (Flächenbau) Der Bereich von Gebäuden und Rodungsflächen ist zwischen dem 01.10. und 28.02. eines Jahres auszuführen.

C. Sonstige Darstellungen

Grundskizzen, vorhanden

Gebäude, vorhanden

Geländehöhepunkt über NN

Böschung

Funktionsskizze

Höhenangaben in mNN nach Höhenbezugsystem DIN 9132

D. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen (Ordnungsbauvorschriften)

1. Stellfläche Ein einzelner Stellplatz muss mindestens 1 Meter lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,20 Meter betragen. Die Stellfläche muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

2. Dachbegrenzung Die Dachbegrenzung muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Dachbegrenzung muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

3. Fassaden Die Fassaden müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Fassaden müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

4. Ordnungsbauvorschriften Die Ordnungsbauvorschriften müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Ordnungsbauvorschriften müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

5. Hinweise Die Hinweise müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Hinweise müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

6. Bodenelemente Die Bodenelemente müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenelemente müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

7. Kantenprofile Die Kantenprofile müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Kantenprofile müssen in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

8. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

9. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

10. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

11. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

12. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

13. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

14. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

15. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

16. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

17. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

18. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

19. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

20. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

21. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

22. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

23. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

24. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

25. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

26. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

27. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

28. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

29. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

30. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

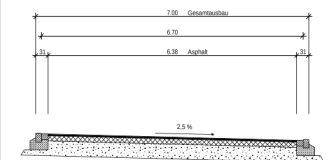
31. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

32. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

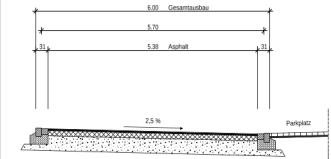
33. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

34. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.

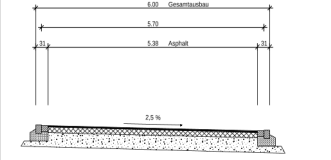
35. Bodenstruktur Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein. Die Bodenstruktur muss in der Richtung der Fahrbahn ausgerichtet sein.



Straßenprofil Planstraße A



Straßenprofil Planstraße B



Straßenprofil Planstraße C

Rechtsgrundlagen

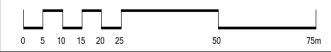
Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 15. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2018 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2015 S. 28) (1. zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 202))

Planischeschutzbauordnung (PlanSch) vom 18. Dezember 1996 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Maßstabstabelle, original 1 : 500



Stadt Dassow / Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23923 Schönberg

Bebauungsplan Nr. 32 "Pötenitzer Chaussee"

Vorentwurf

Stand: 12.2023 M. 1:500

ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH

Schwellenstraße 62

14548 Schwelbrow

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

ALTE POSTSTRASSE 1

57088 HÜLSBERG

TEL. 02743/3011700

MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HOB = 85 / 800 (0.73m)

Altkreis 2019

Potenzialanalyse

Dassow Travemünder Weg

Auftraggeber: ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Auftragnehmer: Dipl. Ing. (FH) Heiko Menz
Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten
Buchenallee 98d
16341 Panketal
00491708042844
Heiko-Menz@vodafone.de
www.ingenieurbuero-ifg.de

Bearbeitungsstand 01.04.2022

Inhalt

Ingenieurbüro für faunistische Gutachten	1
1 Einleitung	4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
1.3 Methodisches Vorgehen	7
1.4 Datengrundlagen	7
2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	8
2.1 Beschreibung des Vorhabens	8
2.2 Baubedingte Wirkfaktoren	8
2.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren	8
2.4 Betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren	8
3 Potentialanalyse und Relevanzprüfung	8
3.1 Ergebnisse der Ortsbegehung	8
3.2 Relevanzprüfung	9
4 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung	11
4.1 Begriffserklärung Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	12
4.2 Abschätzung möglicher Beeinträchtigungen (worst case – Ansatz) und Vermeidungsmaßnahmen	13
4.2.1 Verbot der Verletzung oder des Tötens von europarechtlich geschützten Tierarten (§ 44 Abs.1 Nr.1)	13
4.2.2 Störungsverbote (§ 44 Abs.1 Nr.2)	14
4.2.3 Schädigungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3-4)	16
5 Monitoring	20
6 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG	20
6.1 Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie	20
6.2 Europäische Vogelarten	20
6.3 Prüfung auf Alternativen	20
7 Zusammenfassung	20
8 Fazit	21
9 Literatur	22
10 Anhang 2 Relevanzprüfung	24

Tabelle 1 potenzielle Brutvogelarten im UG.....	11
Tabelle 2 Maßnahmenübersicht.....	18
Tabelle 3 Relevanzprüfung.....	24

Abkürzungen

RL	Rote Liste
Kat	Kategorie
D	Deutschland
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
UG	Untersuchungsgebiet
BV	Brutverdacht
BP	Brutpaar(e)
BB	Brandenburg
Rev.	Reviere
MTB	Messtischblatt
VS-RL	europäische Vogelschutzrichtlinie
BArtSchVo	Bundesartenschutzverordnung (§: besonders geschützte Art; §§: streng geschützte Art)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Dassow in Nordwestmecklenburg ist die Errichtung mehrerer Wohngebäude geplant. Die Realisierung dieses Vorhaben ist möglicherweise mit Eingriffen in den Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (einheimische Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) verbunden. Im Zuge dieses AFBs auf Grundlage einer Potenzialanalyse ist die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen zu überprüfen. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist in diesem Kontext festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten. Ist das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 (1) BNatSchG (unter Beachtung von Vermeidungs- bzw. ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, findet eine Prüfung statt, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind. Das grundsätzliche methodische Vorgehen und die inhaltliche Gliederung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Befassung orientiert sich nach der in Mecklenburg-Vorpommern gültigen Arbeitshilfe: Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung- ;Büro Froelich & Sporbeck Potsdam; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, (Stand: 20.09.2010). Im Folgenden wird daher der Begriff Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) verwendet.

Das Ingenieurbüro für faunistische Gutachten wurde mit der Anfertigung des AFB für dieses Vorhaben beauftragt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Am 01.03.2010 trat das neue Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010) in Kraft. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), wurde zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

(1) Es ist verboten,

1. wildlebenden 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,
2. wildlebende 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,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

§ 45 Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(7) Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,

2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder

5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern. Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Abgrenzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Das Artenschutzrecht regelt grundsätzlich nicht den Schutz der Lebensräume, sondern zielt trotz des Populationsbezugs in § 44 Abs. 1 Nr. 3 eindeutig auf den individuellen Schutz ab. Demzufolge werden lediglich der Erhalt und die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Fortpflanzungs- und Ruhestätte eingefordert. Bruthabitate von Vogelarten, die ihre Nester jährlich neu anlegen, unterliegen nach der Brutsaison demnach nicht mehr dem Schutz des § 44 BNatSchG. Jedoch erstreckt sich die jeweilige Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bei den meisten Brutvogelarten (im S. d. VS-RL) meist räumlich-funktional darüber hinaus auf zusätzliche essenzielle Bereiche im Umfeld des Nistplatzes. Bei vielen Brutvogelarten dient das engere Umfeld des Bruthabitats auch als individuelle Ruhestätte adulter Individuen. Dies ist von Art zu Art verschieden. Je enger die Bindung einer Vogelart an eine fest umrissene Habitatstruktur, desto eher ist für diese im Eingriffsfall auch ein Verlust ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG anzunehmen. Gleiches gilt analog für die Arten des Anhang IV der FFH-RL.

In Trautner, J., Schuhmacher, J. & Schuhmacher A.; 2020 heißt es dazu (gekürzt):

"Hierzu hat das BVerwG entschieden: „Was als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte i. S. d. Art. 12 Abs. 1 Buchst. d der Habitatrichtlinie anzusehen ist, ist in erster Linie eine naturschutzfachliche Frage, die je nach den Verhaltensweisen der verschiedenen Arten unterschiedlich beantwortet werden kann.“ (BVerwG, Urt. v. 13.5.2009 – 9 A 73.07, Leitsatz 3 und Rdnr. 91).

Bezüglich Vögeln hatte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) schon 2006 geurteilt, dass unter Brutstätten „nicht nur von Vögeln gerade besetzte, sondern auch regelmäßig benutzte Brutplätze zu verstehen [sind], selbst wenn sie während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln unbenutzt“ blieben. Sie seien jedenfalls dann in der im damaligen § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG 2002 beschriebenen Weise betroffen, „wenn ein ganzes Brutrevier, in dem sich solche regelmäßig benutzten Brutplätze befinden, vollständig beseitigt wird“ (BVerwG, Urt. v. 12.6.2006 – 9 A 28.05).

Es ist daher folgerichtig, das Verbot des Art. 12 Abs. 1 Buchst. der FFH-RL so auszulegen, dass verwaiste Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder vernichtet werden dürfen, sofern eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für deren Wiedernutzung besteht. Der Schutz erlischt erst dann, wenn die Stätte endgültig aufgegeben wurde".

Artenschutz in der Bebauungsplanung

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die

verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten.

Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam ist, wenn er aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig ist und die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen kann. Dies gilt auch für die artenschutzrechtlichen Anforderungen.

Die Gemeinde muss daher die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.

1.3 Methodisches Vorgehen

Am 21.07.2021 erfolgte eine Begehung durch faunistica (Büro für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen) zur Ersteinschätzung des Geländes unter dem Aspekt des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Da die Brutzeit der meisten Vogelarten bereits weit fortgeschritten war und eine adäquate Erfassung der Avifauna nach den Methodenstandards (SÜDBECK, P. et al. (Hrsg): 2005) nicht mehr möglich war, erfolgt eine Potentialeinschätzung unter Berücksichtigung der registrierten Brutvogelarten. Die Zauneidechse ist im Juni noch gut zu erfassen. Insbesondere wurde im Untersuchungsgebiet nach potenziellen Habitaten für Vertreter der Tiergruppen Reptilien/Amphibien, Fledermäuse und Vögel gesucht. Ferner wurde das Untersuchungsgebiet auf geeignete Habitatstrukturen für Schmetterlinge und Käfer in Augenschein genommen.

Es erfolgt eine Habitatpotenzialanalyse für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und die einheimischen Brutvögel.

1.4 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden folgende Arbeitshilfen herangezogen:

Die Ergebnisse der Ortsbegehung am 20.07.2021.

Daten der Brutvogelatlas Mecklenburg-Vorpommern.

Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und in der Fassung vom 08. November 2016

Der AFB beinhaltet zudem

- Potenzialanalyse mit „worst-case-Ansatz“
- Betroffenheitsanalyse der potenziell vorkommenden Arten mit Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
- ggf. Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, d.h. Wahrung des Erhaltungszustandes und Fehlen zumutbarer Alternativen

2 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden jene Wirkfaktoren aufgeführt, die relevante Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tierarten verursachen können.

2.1 Beschreibung des Vorhabens

In der vorliegenden Planung soll eine Wohnanlage am Ortsrand von Dassow entstehen. Diese beinhaltet die Errichtung von vier Doppelhäusern sowie 3 Reihenhäusern mit jeweils 3 Geschossen. Daneben sind Parkflächen und Grünanlagen geplant.

2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingt sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Bauflächenfreimachung
- Anlage von Baustraßen und Materiallagern
- Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge
- Lärmemissionen, Erschütterungen, Abgase, Staubentwicklung und optische Störungen durch den Baubetrieb

2.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Auswirkungen umfassen dauerhafte Veränderungen der bisherigen standörtlichen Charakteristika durch Überbauung bzw. Überprägung:

- Verlust bzw. Umnutzung von Habitaten (hier ehemalige Gewerbeflächen und Gebäude)
- Flächeninanspruchnahme durch die Errichtung der Gebäude und sonstiger Infrastruktur. Dadurch gehen die bisher auf diesen Flächen vorhandenen Lebensräume und Brutstätten für einige potenzielle Brutvogelarten und ggf. potenzielle Arten des Anhang IV FFH-RL verloren oder werden funktional eingeschränkt. In der Folge stehen diese nicht mehr in vollem Umfang als Lebensraum zur Verfügung.

2.4 Betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind die mittelbaren Wirkungen aus dem Betrieb zu nennen:

- anthropogene Störungen durch Lärm- und Lichtwirkungen, optische Störreize durch Besucherverkehr
- Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr

3 Potentialanalyse und Relevanzprüfung

3.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Die Ergebnisse der Ortsbegehung sind im Anhang 1. Dies beinhaltet eine ausführliche Beschreibung des Geländes und der Habitats vor Ort.

3.2 Relevanzprüfung

Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Dassow und ist außer im südlichen Bereich von Siedlungsflächen umgeben und somit durch Kfz-Verkehr und den sonstigen siedlungstypischen Auswirkungen (Lärm und Schadstoffemissionen) vorbelastet. Bei dem Plangebiet und dem Untersuchungsgebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine ehemalige Gewerbefläche. Tabelle 3 im Anhang 1 enthält eine Übersicht der zu prüfenden Organismengruppen.

Auf Grundlage der Habitatanalyse sind im Untersuchungsgebiet einige potenzielle Brutvögel zu erwarten. Die potenziellen Brutvogelarten gehören zur ökologischen Gilde der ungefährdeten Brutvögel der Vorwälder und älterer Baumbestände (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte) sowie zur Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter an oder in Gebäuden. Die unter Berücksichtigung der örtlichen Begebenheiten und der Daten im Brutvogelatlas potenziell zu erwartenden Brutvögel sind in Tabelle 1 aufgeführt. Die Ruderalfluren mit den Hecken sind zwar potenzielles Bruthabitat von Neuntöter und Sperbergrasmücke, jedoch wird das Areal durch die Siedlungsnähe und der angrenzenden Verkehrswege als Bruthabitat nahezu wertlos. Die nächsten potenziellen Brutareale für beide Arten liegen etwa 150 m südlich des Plangebietes in den Gehölzen entlang des Wassergrabens zwischen dem Dassower See und dem Mühlenteich.

Die Gebäude auf dem Gelände sind bereits halb eingestürzt und aus Sicherheitsgründen nicht mehr betretbar. In diversen Mauerlöchern, Spalten und ähnlichen Strukturen könnten vereinzelt potenzielle Quartiere von Fledermäusen vorhanden sein. Dabei wird nur von einer Eignung als Sommerquartier ausgegangen, da keine Kellerräume oder andere frostfreie Räumlichkeiten vorhanden sind. Baumhöhlen wurden im Plangebiet nicht berichtet.

Die Zauneidechse ist im Quadranten des MTB noch nicht nachgewiesen (https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/reptilia/laceagil_nat_bericht_2019.pdf). Die Ruderalflächen im Plangebiet sind ein potenzieller Lebensraum für die Art. Insgesamt ist das Areal für das langfristige Überleben einer Population viel zu klein. Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen im Norden und Ackerflächen im Süden umgeben. Während der Ortsbegehung wurden keine Zauneidechsen gesichtet. Ein Vorkommen ist im hohen Maße unwahrscheinlich.

Im Plangebiet existieren keine Laichgewässer von Amphibien. In der mittleren und südlichen Ortslage von Dassow sind diverse Kleingewässer für artenschutzrechtlich relevanten Amphibien sicher als Reproduktionsgewässer geeignet. Das Plangebiet kommt daher nur als Teillebensraum/Landlebensraum für Amphibien in Frage. Das Plangebiet ist grundsätzlich als Wanderkorridor zwischen Winterhabitat, Laichhabitat und Sommerlebensraum anzusehen. Dabei dürfte die Bedeutung jedoch relativ gering sein. Die Ackerflächen, die Grünlandflächen sowie die Feuchtbiopte südlich des Plangebietes sollten eine weitaus höhere Bedeutung als Landlebensraum haben. Im Zuge der Ortsbegehung wurden keinerlei Amphibien registriert. Totfunde oder Wanderbewegungen wurden nicht festgestellt.

Weitere Arten des Anhang IV der FFH-RL können mangels geeigneter Habitats ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich relevante Flechten- und Blütenpflanzen können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes

Südlich des Plangebiets befindet sich das NSG 143 "Uferzone Dassower See". Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Grenzen des NSG. Die Bebauung ist auf einer ehemaligen Gewerbefläche geplant und schließt direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur des Ortes an. Eine zusätzliche Zerschneidungswirkung entsteht daher nicht. Das Vorhaben hat daher voraussichtlich keine Auswirkungen auf die im NSG vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie auf die europäischen Vogelarten im Schutzgebiet. Gleiches gilt für das NSG 259 "Stepenitz- und Maurine-Niederung", welches südlich von Dassow beginnt.

Europäisches Vogelschutzgebiet 2031-471 "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See"

Dieses SPA umfasst die um die Untertrave und den Dassower See gelegene offene Ackerlandschaft mit ertragreichen Böden einschließlich der Gewässerufer (Schilfröhrichte, Steilufer). Die Grenze des SPA verläuft außerhalb der Ortslage Dassow wenige Meter südwestlich des Plangebietes. Folgende wertgebende Brutvögel sind im SPA relevant: Eisvogel (*Alcedo atthis*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*).

Wertgebende Zugvögel sind: Blässgans (*Anser albifrons*), Saatgans (*Anser fabalis*), Gänsesäger (*Mergus merganser*).

Sämtliche genannten Arten finden im Plangebiet keinerlei geeignete Lebensräume.

Im MTB 2031 sind 4-7 BP der Sperbergrasmücke angegeben. Auch hier sind im Plangebiet negative Einflüsse (Störungen, Lärmemissionen) durch den Straßenverkehr und der Siedlungsnähe bereits vorhanden.

FFH-Gebiet DE 2132-303 Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

Dieses Natura 2000 Gebiet tangiert den südlichen Ortsrand von Dassow und umfasst den engeren Uferbereich des Dassower Sees. Eine direkte räumliche Beziehung zum Plangebiet besteht nicht. Lebensräume für die relevanten Tierarten des Anhang IV (z.B. Fischotter) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso wenig für die relevanten Vogelarten des Natura 2000 Gebietes.

FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“

Dieses FFH-Gebiet erstreckt sich am Südufer des Dassower See. Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten des Gebietes sind nicht zu erwarten.

Der Fokus des AFB liegt somit auf dem potenziellen Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln und Wanderbewegungen bzw. Landlebensräume von Amphibien.

Tabelle 1 potenzielle Brutvogelarten im UG

Art	Art wissenschaftlich	RL D	RL MV	EU-VSchRL	BArtSchVO	Betroffenheit (potenziell)	Bestand potenziell im B-Plan	Bestand potenziell im UG	Neststandort
Amsel	<i>Turdus merula</i>				§	+	x	x	F
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				§	+	x	x	N
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>				§	+	x	x	H
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				§	+	x	x	F
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>				§	+		x	H
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				§	+	x	x	F
Elster	<i>Pica pica</i>				§	+	x	x	F
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	3		§	+	x	x	H
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>				§	+	x	x	F
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>				§	+		x	N
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>				§	+	x	x	F
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V			§	+		x	H;N
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				§	+	x	x	F
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				§	+	x	x	N
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V		§	+	x	x	H;F
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>				§	+	x	x	H
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				§	+	x	x	H
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				§	+	x	x	F
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>				§	+	x	x	B;F
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				§	+	x	x	N
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				§	+	x	x	F
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3			§	+		x	H
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>				§	+	x	x	F
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>				§	+	x	x	F;N
Zilp zalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				§	+	x	x	F

§ besonders geschützte Art	B= Bodenbrüter N = Nischenbrüter H = Höhlenbrüter F = Freibrüter
§§ streng geschützte Art	

4 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse werden unter Berücksichtigung der Kriterien Betroffenheit, Empfindlichkeit, Gefährdung, Bestandssituation sowie spezieller Habitatansprüche die Arten ermittelt, die hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG zu prüfen sind. Betrachtet werden

hier die als untersuchungsrelevant ermittelten Arten der Tiergruppen Säugetiere (Fledermäuse), Amphibien und Vögel.

4.1 Begriffserklärung Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten

Vermeidungsmaßnahmen V_{CEF} (mitigation measures)

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass möglichst keine verbotstatbeständige Beeinträchtigung für die geschützte Art mehr erfolgt (z. B. Bauschutzmaßnahmen, Bauzeitenbeschränkungen, Anbringen von Überflughilfen).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen A_{CEF} (continuous ecological functionality-measures, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, die CEF-Maßnahmen entsprechen, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie dienen dazu, die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte bzw. für die betroffene lokale (Teil-) Population in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Dabei muss die ökologisch-funktionale Kontinuität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (ohne "time-lag") gesichert sein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen zudem einen unmittelbaren räumlichen Bezug zur betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erkennen lassen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem. Für die Beurteilung, ob ein Verbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vermieden werden kann, ist eine genaue und ausführliche Beschreibung der Maßnahme (im AFB sowie im LBP) unabdingbar (inkl. einer Prognose der Dauer bis zur Zielerreichung, evtl. zeitliche Staffelung von Teilmaßnahmen, Pflegezeiträumen etc.; Definition des erforderlichen ökologischen Zustandes der Maßnahmenfläche zum Zeitpunkt der Zielerreichung). Wenn möglich, sollten sich die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen inhaltlich und räumlich an übergeordneten Artenschutzkonzepten orientieren. Eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist hierbei in jedem Falle erforderlich.

Kompensatorische Maßnahmen A/E FCS (favourable conservation status measures)

Eine artenschutzrechtliche Ausnahme darf gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Hierfür können kompensatorische Maßnahmen, auch FCS-Maßnahmen genannt, erforderlich werden. Hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beachten, dass keine derartige Zeitlücke (time-lag) entsteht, so dass eine irreversible Schwächung der Population auftreten kann.

4.2 Abschätzung möglicher Beeinträchtigungen (worst case – Ansatz) und Vermeidungsmaßnahmen

4.2.1 Verbot der Verletzung oder des Tötens von europarechtlich geschützten Tierarten (§ 44 Abs.1 Nr.1)

Es ist verboten, wildlebenden 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. Das Auslösen des Zugriffsverbots ist insbesondere im Zuge der Baufeldfreimachung zu befürchten, da hierbei Fortpflanzungs- und Ruhestätten beseitigt werden.

Fledermäuse

Mögliche Beeinträchtigungen:

Bei den potenziell vorkommenden Fledermausarten handelt es sich höchstwahrscheinlich um Siedlungsfolger, die ein gewisses Maß an menschlicher Aktivität dulden. Potenziell in oder an den Gebäuden vorkommende Arten sind die Pipistrellus-Arten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, ggf. Rauhautfledermaus) sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und das Braune Langohr. Die Gebäude sind vermutlich nicht als Winterquartier nutzbar. Möglicherweise sind in den älteren Bäumen im Plangebiet Höhlungen als Quartier für Fledermäuse vorhanden. Durch die Rodungs- und Abrissarbeiten besteht das potenzielle Risiko, dass Fledermäuse zu Schaden kommen.

Anlage- und betriebsbedingt sind keine erhöhten Risiken zu erwarten. Die Laubbäume entlang des Travemünder Weges könnten potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sein. Da diese jedoch lt. Planung voraussichtlich erhalten bleiben, besteht hier kein populationswirksames Verletzungs- oder Tötungsrisiko durch die bauvorbereitenden Maßnahmen.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 1 Der Abriss der Gebäude und die Rodungsarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Dies verhindert, dass besetzte Sommerquartiere zerstört werden und Fledermäuse zu Schaden kommen.

V CEF 2 Vor Abriss der Gebäude und den Rodungsarbeiten zwischen dem 01.10. und 28.02. sind die Gebäude und den Habitatbäume unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Auch sind bisher noch nicht entdeckte Strukturen zu überprüfen. Die Abrissarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen.

V CEF 3 Sollten weitere Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm gefällt werden, sind diese generell durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Die Rodungsarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen. Erfolgt die Fällung von Bäumen nicht unmittelbar nach der Kontrolle sollten vorhandene Höhlungen mittels Gaze verschlossen werden, so dass eventuell vorhandene Fledermäuse das Quartier verlassen können aber nicht mehr hineingelangen.

Brutvögel

Mögliche Beeinträchtigungen:

Die Fortpflanzungsstätten der genannten potenziellen Arten befinden sich zumeist innerhalb des Geltungsbereichs oder angrenzend zum Geltungsbereich des B-Plans. Durch die Beseitigung der Gebäude und Gehölze werden auch die Vegetationsstrukturen und Gebäude, in denen potenzielle Nistplätze von Brutvögeln vorhanden sind, zerstört. Daher können im Zuge der Beseitigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten Individuen der potenziellen Brutvögel verletzt oder getötet werden. Baubedingt besteht weiterhin die Gefahr der Tötung von Individuen der genannten Arten durch Baufahrzeuge und Materialablagerung im Bereich der Brutplätze. Die Laubbäume entlang des Travemünder Weges als Bruthabitat der betreffenden Arten nördlich angrenzend zum Plangebiet bleiben lt. derzeitiger Planung erhalten. Somit entstehen hier keine weiteren Tötungs- oder Verletzungsrisiken. Betriebs- und anlagenbedingt ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 4 Die Baufeldfreimachung (Abriss- und Rodungsarbeiten) muss außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (01.10. - 28.02.) erfolgen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Ggf. ist ein früherer Baubeginn möglich. Voraussetzung dafür ist eine Kontrolle und Freigabe der Flächen durch einen Sachverständigen.

Amphibien

Mögliche Beeinträchtigungen:

Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amphibien sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden. Die umliegenden Kleingewässer stellen jedoch potenzielle Fortpflanzungshabitate dar. Während der Amphibienwanderungen könnten einzelne Exemplare von den artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten (vgl. Relevanzprüfung) in das B-Plangebiet einwandern. In diesem Fall besteht ein erhöhtes Verletzungs- bzw. Tötungsrisiko im Zuge der Bauarbeiten (z.B. durch Baufahrzeuge, Bodenabschiebungen usw.).

Vermeidungsmaßnahmen

V CEF 5 Der Geltungsbereich des B-Plans ist vor Umsetzung der konzipierten Vorhaben mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Dieser ist zumindest im südlichen und westlichen Bereich des B-Plans zu installieren. Der Amphibienschutzzaun ist für die Dauer der gesamten Bautätigkeiten aufzustellen und instand zu halten.

4.2.2 Störungsverbote (§ 44 Abs.1 Nr.2)

Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es verboten wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist der Fall, sofern durch die Störung der Bestand oder die Verbreitung von Anhang-IV-Arten bzw. europäischen

Vogelarten nachteilig beeinflusst wird. Zu berücksichtigen sind daher auch Handlungen, die Vertreibungseffekte oder Fluchtreaktionen auslösen. Als Störfaktoren kommen z.B. Lärm, Vibration und schnelle Bewegungen in Betracht. Die Periode der Fortpflanzung (Brut- und Aufzuchtzeit) umfasst v.a. die Zeiten der Balz, Paarung, Nestbau und Eiablage, Bebrütung und Jungenaufzucht. Als Überwintungszeit gilt die Phase der Inaktivität, der Winterruhe (bzw. Kältestarre) oder des Winterschlafs. Die Wanderungszeit umfasst die Phase, in der Tiere innerhalb ihres Lebenszyklus von einem Habitat in ein anderes wechseln, z.B. um der Kälte zu entfliehen oder bessere Nahrungsbedingungen vorzufinden.

Fledermäuse

Mögliche Beeinträchtigungen:

Bei den potenziell vorkommenden Fledermausarten handelt es sich höchstwahrscheinlich um Siedlungsfolger, die ein gewisses Maß an menschlicher Aktivität dulden. Potenziell in oder an den Gebäuden vorkommende Arten sind z.B. die Pipistrellus-Arten (Mückenfledermaus, Flughautfledermaus und Zwergfledermaus) sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) sowie Braunes Langohr.

Fledermäuse, die die potenziell geeigneten Quartiere nutzen, könnten während der Bauphase gestört werden. Wenn nach Einbruch der Dämmerung und insbesondere unter Zuhilfenahme künstlicher Beleuchtung Bauarbeiten durchgeführt werden, könnten Vibrationen, Lärm und Licht die potenziell vorkommenden Fledermäuse am abendlichen Ausflug hindern. Die Störungen durch Lärm dürften aber im Vergleich zu den bereits bestehenden Vorbelastungen, z.B. durch die menschliche Aktivität durch Kfz-Verkehr, Freizeitnutzung und Wohnhäuser nicht wesentlich erhöht werden. Da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt, ist anlagebedingt nicht mit einer wesentlichen Änderung der vorbelasteten Situation in Bezug auf anthropogenen Störungen zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 6 Die Bauarbeiten sind im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober nicht nach Einbruch der Dämmerung weiterzuführen.

Brutvögel

Mögliche Beeinträchtigungen:

Die Fortpflanzungsstätten der genannten potenziellen Arten befinden sich zumeist innerhalb des Geltungsbereichs oder angrenzend zum Geltungsbereich des B-Plans. Es ist temporär mit potenziell populationswirksamen Störungen durch die Bauarbeiten (Baumaschinenverkehr, Lärm usw.) zu rechnen. Die Arten gelten in Bezug auf die Wahl ihrer jeweiligen Brutplätze als flexibel. Sie sind gegenüber anthropogenen Störreizen vergleichsweise unempfindlich und haben ihre Brutplätze im Plangebiet ohnehin im Siedlungsbereich. Zudem ist ein Ausweichen in unmittelbare Bereiche ohne Störimplikationen möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Bestandsniveau werden selbst unter Annahme einer ununterstellten temporären Störung einzelner Brutpaare nicht generiert. Die ökologische Lebensraumkontinuität bleibt für das betroffene Brutvogelspektrum erhalten. Da das Plangebiet im Siedlungsbereich liegt ist anlagebedingt nicht mit einer wesentlichen Änderung der vorbelasteten Situation in Bezug auf anthropogenen Störungen zu rechnen.

Die untersuchten Flächen dienen nicht als Überwinterungsquartier oder als Rastfläche während der Wanderungszeiten von Zugvögeln. Auch während der Mauser der Vogelarten sind keine zusätzlichen erheblichen Störungen zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 5 (Bauzeitenregelung siehe Kap. 4.2.1) gilt auch in Bezug auf die Populationswirksamen baubedingten Störungen

4.2.3 Schädigungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3-4)

Ein Zugriffsverbot trifft zu, wenn wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen gefangen, verletzt, getötet bzw. zerstört werden oder sie der Natur entnommen werden oder die ökologische Funktion ihrer Lebensstätte nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Es liegt ebenfalls vor, wenn wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Fledermäuse

Mögliche Beeinträchtigungen:

Bei den potenziell vorkommenden Fledermausarten handelt es sich höchstwahrscheinlich um Siedlungsfolger, die ein gewisses Maß an menschlicher Aktivität dulden. Potenziell in oder an den Gebäuden vorkommende Arten sind die Pipistrellus-Arten (Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus) sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die Gebäude sind potenziell nur als Sommerquartier nutzbar. Zwar sind die Gebäude sicher nur bedingt als Fledermausquartiere geeignet, jedoch ist ein Besatz durch zumindest einzelne Fledermäuse nicht auszuschließen. Durch die Rodungs- und Abrissarbeiten gehen die meisten potenziellen Fledermausquartiere im Geltungsbereich verloren. Auch die großen Laubbäume entlang des Travemünder Weges könnten potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sein. Da diese jedoch lt. Planung erhalten bleiben, besteht hier kein populationswirksames Verletzungs- oder Tötungsrisiko durch die bauvorbereitenden Maßnahmen.

Als Nahrungshabitat ist das Plangebiet insgesamt eher von untergeordneter Bedeutung. Bedeutende Jagdreviere stellen sicher die Uferbereiche des Dassower Sees dar. Der Verlust von Nahrungshabitaten durch die Umsetzung des Bebauungsplans erscheint nicht erheblich. Im Geltungsbereich entstehen neben den Wohngebäuden auch Grünflächen. Die Neugestaltung der Grünflächen ist so zu gestalten, dass das Vorkommen von Insekten wieder gefördert wird.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 7 Durchgrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mit einheimischen Gehölzen als Basis für ein reiches Insektenleben zur Sicherung der Nahrungsquelle von Fledermausarten.

V CEF 8 Sämtliche erhalten bleibende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm sind vor baubedingten Schädigungen (z.B. durch Baufahrzeuge) zu schützen. Dies betrifft auch Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, die im Gefahren- bzw. Einzugsbereich der Baustelle stehen. Hierzu sind die fachlich allgemein anerkannten Schutzmaßnahmen umzusetzen.

A CEF- Maßnahmen:

A CEF 1 Um die Quartiersdichte für die potenziell vorkommenden Fledermausarten zu erhalten, müssen vor dem Verlust der Quartiere (ohne „Time-Lag-Effekt“), d.h. vor den Rodungsarbeiten sowie dem Abriss der Gebäude und vor Beginn der Baumaßnahmen mindestens 10 Fledermauskästen (5 Flachkästen, 5 Fledermaushöhlen mit Wochenstubeneignung) fachgerecht in räumlicher Nähe an geeigneter Stelle angebracht und dauerhaft unterhalten werden. Die Ersatzquartiere können nach Abschluss der Bauarbeiten entfallen, sofern die neuen Gebäude dauerhaft geeignete Quartiere in ausreichendem Umfang aufweisen.

A CEF 2 Sollten wider Erwarten Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt werden, so müssen auch diese im räumlichen Zusammenhang fachgerecht ersetzt und dauerhaft erhalten werden.

Brutvögel

Mögliche Beeinträchtigungen:

Die Fortpflanzungsstätten der genannten potenziellen Arten befinden sich zumeist innerhalb des Geltungsbereichs oder angrenzend zum Geltungsbereich des B-Plans. Durch die Beseitigung der Vegetationsstrukturen und Gebäude, in denen potenzielle Nistplätze von Brutvögeln vorhanden sind, werden die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Betroffen sind insbesondere die Arten der Gilde der ungefährdeten Brutvögel der Vorwälder und älterer Baumbestände (überwiegend einmalig genutzte Brutstandorte). Die Arten dieser Gilde sind typische Brutvögel der Hecken, Feldgehölze und Wälder, die in Mecklenburg-Vorpommern noch weit verbreitet sind und stabile Bestände aufweisen. Es handelt sich zumeist um Freibrüter, die jährlich ihr Nest neu errichten. Potenziell von den Baumaßnahmen betroffene Individuen können in ungestörte geeignete Bereiche der näheren Umgebung ausweichen, die in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Durch die Bauzeitenregelung (siehe oben) wird eine direkte Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln dieser Gilde ausgeschlossen. Die Niststätten der höhlenbewohnenden Arten dieser ökologischen Gilde genießen auch nach der Brut gesetzlichen Schutz (vgl. MUGV 2011). Diese sind daher zu ersetzen (siehe A CEF Maßnahmen). Von der Beseitigung der Gebäude sind insbesondere die gebäudebewohnenden Arten betroffen. Deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen durch die Abrissarbeiten ebenfalls verloren und sind zu ersetzen.

Vermeidungsmaßnahmen:

V CEF 8 Sämtliche erhalten bleibende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm sind vor baubedingten Schädigungen (z.B. durch Baufahrzeuge) zu schützen. Dies betrifft auch Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, die im Gefahren- bzw. Einzugsbereich der Baustelle stehen. Hierzu sind die fachlich allgemein anerkannten Schutzmaßnahmen umzusetzen.

A CEF-Maßnahmen:

A CEF 3 Die verloren gehenden potenziellen Höhlenbrutplätze im Geltungsbereich sowie die Nistplätze an den Gebäuden sind vor der Rodung von Gehölzen bzw. dem Abriss der Gebäude (ohne „Time-Lag-Effekt“) durch entsprechende Vogelnistkästen für Höhlenbrüter und Nischenbrüter im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung zu ersetzen. Es wird empfohlen, die Anzahl der Vogelnistkästen nach einer Begehung der Kleingärten durch einen Sachverständigen festzulegen. Ohne genaue Besichtigung

wird derzeit von einem Bedarf von 14 Nistkästen (8 Höhlennistkästen, 6 Halbhöhlennistkästen) ausgegangen.

Tabelle 2 Maßnahmenübersicht

Nr.	Maßnahmenkurzbeschreibung	Arten- gruppe
Maßnahmen zur Vermeidung		
V CEF 1	Der Abriss der Gebäude und die Rodungsarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Dies verhindert, dass besetzte Sommerquartiere zerstört werden und Fledermäuse zu Schaden kommen.	Fledermäuse
V CEF 2	Vor Abriss der Gebäude und den Rodungsarbeiten zwischen dem 01.10. und 28.02. sind die Gebäude und den Habitatbäume unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Auch sind bisher noch nicht entdeckte Strukturen zu überprüfen. Die Abrissarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen.	Fledermäuse
V CEF 3	Sollten weitere Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm gefällt werden, sind diese generell durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Die Rodungsarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen. Erfolgt die Fällung von Bäumen nicht unmittelbar nach der Kontrolle sollten vorhandene Höhlungen mittels Gaze verschlossen werden, so dass eventuell vorhandene Fledermäuse das Quartier verlassen können aber nicht mehr hineingelangen.	Fledermaus
V CEF 4	Die Baufeldfreimachung (Abriss- und Rodungsarbeiten) muss außerhalb der Brutzeit der Brutvögel vom 01.10. - 28.02. erfolgen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Ggf. ist ein früherer Baubeginn möglich. Voraussetzung dafür ist eine Kontrolle und Freigabe der Flächen durch einen Sachverständigen.	Brutvögel
V CEF 5	Der Geltungsbereich des B-Plans ist vor Umsetzung der konzipierten Vorhaben mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Dieser ist zumindest	Amphibien

	im südlichen und westlichen Bereich des B-Plans zu installieren. Der Amphibienschutzzaun ist für die Dauer der gesamten Bautätigkeiten aufzustellen und instand zu halten.	
V CEF 6	Die Bauarbeiten sind im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober nicht nach Einbruch der Dämmerung weiterzuführen.	Fledermäuse
V CEF 7	Durchgrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mit einheimischen Gehölzen als Basis für ein reiches Insektenleben zur Sicherung der Nahrungsquelle von Fledermausarten.	Fledermäuse
V CEF 8	Sämtliche erhalten bleibende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm sind vor baubedingten Schädigungen (z.B. durch Baufahrzeuge) zu schützen. Dies betrifft auch Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, die im Gefahren- bzw. Einzugsbereich der Baustelle stehen. Hierzu sind die fachlich allgemein anerkannten Schutzmaßnahmen umzusetzen.	Fledermäuse/ Brutvögel
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A CEF-Maßnahmen)		
A CEF 1	Um die Quartiersdichte für die potenziell vorkommenden Fledermausarten zu erhalten, müssen vor dem Verlust der Quartiere (ohne „Time-Lag-Effekt“), d.h. vor den Rodungsarbeiten sowie dem Abriss der Kleingärten und vor Beginn der Baumaßnahmen mindestens 10 Fledermauskästen (5 Flachkästen, 5 Fledermaushöhlen mit Wochenstubeineignung) fachgerecht in räumlicher Nähe an geeigneter Stelle angebracht und dauerhaft unterhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 2	Sollten wider Erwarten Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt werden, so müssen auch diese im räumlichen Zusammenhang fachgerecht ersetzt und dauerhaft erhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 3	Die verloren gehenden potenziellen Höhlenbrutplätze im Geltungsbereich sowie die Nistplätze an den Gebäuden sind vor der Rodung von Gehölzen bzw. dem Abriss der Gebäude (ohne „Time-Lag-Effekt“) durch entsprechende Vogelnistkästen für Höhlenbrüter und Nischenbrüter im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung zu ersetzen.	Brutvögel
Kompensatorische Maßnahmen (FCS-Maßnahmen)		

5 Monitoring

Das Anbringen der Nistkästen ist zu dokumentieren. Ein weiteres Monitoring wird vorerst nicht als notwendig erachtet.

6 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Ausnahme nach § 45 Abs. 8 BNatSchG

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können hinsichtlich der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden. Nachfolgend wird zusammenfassend dargelegt, ob die **naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen** erfüllt sind.

6.1 Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Da für die Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie im Rahmen dieses AFB im Untersuchungsgebiet keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich. Voraussetzung ist die Umsetzung der konzipierten CEF-Maßnahmen.

6.2 Europäische Vogelarten

Da für die europäischen Brutvogelarten im Rahmen dieses AFB im UR keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist die Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich. Voraussetzung ist die Umsetzung der konzipierten CEF-Maßnahmen.

6.3 Prüfung auf Alternativen

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind weder für die Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie noch für die europäischen Brutvogelarten einschlägig. Eine Prüfung auf Alternativen ist daher nicht notwendig.

7 Zusammenfassung

In der Gemeinde Dassow in Nordwestmecklenburg ist die Errichtung mehrerer Wohngebäude geplant. Die Realisierung dieses Vorhaben ist möglicherweise mit Eingriffen in den Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (einheimische Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) verbunden. Im Zuge dieses AFBs auf Grundlage einer Potenzialanalyse ist die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen zu überprüfen. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist in diesem Kontext festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten.

Um das Gelände bezüglich der Habitate einzuschätzen und ein potenzielles Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL sowie von Brutvögeln zu verifizieren, erfolgte am 21.07.2021 eine Begehung des Plangebiets.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung konnten unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der Ortsbegehung mit Ausnahme von europäischen Brutvogelarten, Fledermäusen und Amphibien, ein Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die Artengruppe der Brutvögel und Fledermäuse ergeben sich durch die Baumaßnahmen Eingriffe i. S. des § 44 (1) Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden die baulichen Beeinträchtigungen weitestgehend minimiert.

Es ist von einem Verlust der Bruthabitate und somit der Fortpflanzungsstätten auszugehen. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und des artspezifischen Jahreszyklus der potenziell betroffenen Arten wurden Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, um populationswirksame negative Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei Umsetzung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ist derzeit nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population dieser Arten auszugehen.

Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

In den Kleingewässern und dem Uferbereich des Dassower Sees könnten verschieden europarechtlich relevante Amphibienarten des Anhang IV FFH-Richtlinie potenziell vorkommen. Daher sind insbesondere baubedingte Beeinträchtigungen der betreffenden wandernden Amphibienarten zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen (Amphibienschutzzaun) werden die Auswirkungen auf die betroffenen Arten minimiert. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, ebenso ist derzeit nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen.

Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist für die Amphibien nicht erforderlich.

8 Fazit

Für die im UR vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie und alle nachgewiesenen europäischen Vogelarten kann eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Artenschutzfachlich unüberwindbare Hindernisse stehen der Realisierung des Vorhabens nicht entgegen.

9 Literatur

ANDRETTZKE, H., T. SCHIKORE & K. SCHRÖDER (2005): Artsteckbriefe. in: SÜDBECK, P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S.135-695. Radolfzell.

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – Einbändige Sonderausgabe der 2. vollständig überarbeiteten Aufl. 2005. Aula-Verlag - Wiebelsheim. 622 S.

BLAB, J. & VOGEL, H. (2002): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen. – München, BLV

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere Mammalia Deutschlands. In: Schriftenreihe Naturschutz und biologische Vielfalt 170 (2). Bonn-Bad Godesberg. 77 S.

ELLWANGER, G. (2004): *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/2: 90-97.

GÜNTHER, R. (1996): (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag.

GEDEON, K. et al (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster

GRÜNEBERG G., BAUER, H. G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (Nationales Gremium Rote Liste) (Hrsg., 2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57, 13-112

SCHMIDT, P. & J. GRODDECK (2006): Kriechtiere (Reptilia). – In: SCHNITTER, P., C. EICHEN, G. ELLWANGER, M. NEUKIRCHEN & E. SCHRÖDER (Bearb.) 2006: Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & H. ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. 3. Fassung. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Richtlinie 97/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VSchRL) Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-RL)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, ABl. L 61 vom 3.3. 1997, S.1)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV), vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873).

Aufgestellt: Panketal, den 08.10.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Menz'.

Dipl.-Ing (FH) Heiko Menz

10 Anhang 2 Relevanzprüfung

Tabelle 3 Relevanzprüfung

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	EHZ KBR BB	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art [verbale Argumentative Begründung, warum Beeinträchtigungen bereits im Rahmen der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden können]
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie								
Amphibien								
Gras-, Taufrosch	Rana temporaria	*	**	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kammolch	Triturus cristatus	V	3	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	3	U1	+	-	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, potenzielle Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	3	*	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kreuzkröte	Bufo calamita	V	3	U2	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Laubfrosch	Hyla arborea	3	2	U2	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Moorfrosch	Rana arvalis	3	*	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Rotbauchunke	Bombina bombina	2	2	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Seefrosch	Rana ridibunda	*	3	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Springfrosch	Rana dalmatina	*	R	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Wasser-, Teichfrosch	Rana kl. Es- culenta	G	3	FV	+	-	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, potenzielle Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Wechselkröte	Bufo viridis	3	3	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Käfer								
Breitrand	Dytiscus latis- simus	1	1	k. A.	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Eremit, Juchtenkäfer	Osmoderma ere- mita	2	2	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Heldbock	Cerambyx cerdo	1	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Hirschkäfer	Lucanus cervus	2	2	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Schmalbindiger Breit- flügel- Tauchkäfer	Graphoderus bili- neatus	1	1	k. A.	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Veilchenblauer Wur- zelhals- schnellkäfer	Limoniscus vio- laceus	1	-	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Fische								
Bachneunauge	Lampetra planeri	*	3	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im

Barbe	Barbus barbus	*	V	U1	-	-		UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Bitterling	Rhodeus amarus	*	*	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Flussneunauge	Lampetra fluviatilis	3	V	U2	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Fontane Maräne	Coregonus fontanae	R	R	FV	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Groppe	Cottus gobio	*	3	U2	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Lachs	Salmo salar	1	2	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Meerneunauge	Petromyzon marinus	V	1	U2	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Rapfen	Aspius aspius	*	*	FV	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Schlammpeitzger	Misgurnus fossilis	*	2	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Steinbeißer	Cobitis taenia	*	*	U1	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Weißflossiger Gründling	Gobio albinatus	G	2	FV	-	-		keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Falter								

Abiss-/Skabiosen-Schneckenfalter	Euphydryas aurinia	0	2	nicht beachtet	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nausithous	1	V	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	2	3	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea teleius	1	2	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus serpina	V	*	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Säugetiere							
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	U1	+	-	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Baummartener	Martes martes	3	3	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	1	2	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Biber	Castor fiber	1	V	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	V	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	G	3	FV	+	-	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Feldhamster	Cricetus cricetus	1	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Fischotter	Lutra lutra	3	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	*	2	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	2	FV	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	V	2	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Großes Mausohr	Myotis myotis	V	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Ilitis, Waldiltis	Mustela putorius	V	3	k. A.	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	V	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	D	2	U1	+	-	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	-	U1	+	-	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Nordfledermaus	Eptesicus nathusii	G	1	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Rauhhauffledermaus	Pipistrellus nathusii	*	3	U1	+	-	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Teichfledermaus	Myotis dasycneme	D	1	k. A.	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	*	4	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Wolf	Canis lupus	1	0	nicht bewertet	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	D	1	U1	+	+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zwergfledermaus	pipistrellus	*	4	FV	+	-	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Weichtiere							
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana	2	3	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Gemeine Flussschnecke	Unio crassus	1	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Schmale Windelschnecke	Vertigo angustior	3	-	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Vierzählige Windelschnecke	Vertigo geyeri	1	0	nicht bewertet	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Weinbergschnecke	Helix pomatia	*	-	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	2	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Moose							

Firnisländendes chelmoos	Si-	Hamatocaulis ver-nicosus	2	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Libellen								
Asiatische Keiljungfer		Gomphus flavipes	G	3	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Große Moosjungfer		Leucorrhinia peccoralis	2	3	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Grüne Keiljungfer		Ophiogomphus cecilia	2	2	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Grüne Mosaikjungfer		Aeshna viridis	1	2	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Helm-Azurjungfer		Coenagrion mercuriale	1	R	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Östliche Moosjungfer		Leucorrhinia albifrons	1	2	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Sibirische Winterlibelle		Sympecma paledisca	2	R	k. A.	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Vogel-Azurjungfer		Coenagrion ornatum	1	R	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zierliche Moosjungfer		Leucorrhinia caudalis	1	2	FV	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Pflanzen								
Arnika, Berg-Wohlerle		Arnica montana	3	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Frauenschuh	Cypripedium cal- ceolus	3	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Gewöhnlicher Flach- bärlapp	Diphasiastrum companatum	2	3	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Keulen-Bärlapp	Lycopodiella cla- vatum L.	3	3	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Kriechender Schei- berich	Apium repens	1	2	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Moorbärlapp	Lycopodiella unin- data	3	2	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	2	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Schwimmendes Froschkraut	Luronium natans Raf.	2	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Sprossender Bärlapp	Lycopodium an- notinum	*	3	U1	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Sumpf-Engelwurz	Angelica palustris	2	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Tannen-Bärlapp	Huperzia selago	*	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Vorblattloses Leinblatt	Thesium ebrac- teatum	1	1	U2	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Wasserfalle	Aldrovanda vesiculosa	1	1	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zeillers Flachbärlapp	Diphasiastrum zeilleri	2	2	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zypressen-Flachbärlapp	Diphasiastrum trstachyum	2	3	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Reptilien und Kriechtiere								
Europäische Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Schlingnatter	Coronella austriaca	3	2	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Zauneidechse	Lacerta agilis	V	3	U1	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Krebse								
Edelkrebs	Astacus astacus	1	-	U2	-	-	-	keine Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden
Europäische Vogelarten								
Brutvögel lt. Tabelle 1					+		+	potenzielle Fortpflanzungsstätten im UR, keine Strukturen für Wanderkorridore vorhanden

Angabe EHZ nur für Arten des Anhangs IV der FFH-RL

* EHZ für BB nicht bekannt, daher Angabe EHZ KBR BRD

Erläuterungen:

UR	Untersuchungsraum
RL D	Rote Liste Deutschland
RL BB	Rote Liste Brandenburg
	0 ausgestorben oder verschollen
	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet
	4 potenziell gefährdet
	G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
	R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
	V Arten der Vorwarnliste
	D Daten defizitär
	KBR = kontinentale biogeographische Region

EHZ

FV = günstig (favourable), U1 = ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate), U2 = ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

Auftraggeber

ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Bebauungsplan Nr. 32

„Pötenitzer Straße“

Stadt Dassow

Schalltechnische Untersuchung

Erstellt durch

ISU | Planungsgruppe für
Plan | Immissionsschutz
Stadtplanung
Umweltplanung

Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin
Tel.: 030 / 39 49 47 51
Fax: 030 / 39 49 47 69
eMail: baumgaertel@isu-plan.de
Internet: www.isu-plan.de

Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterungsbericht.....	2
1.1 Aufgabenstellung.....	2
1.2 Vorgehensweise.....	2
1.3 Rechtliche Grundlagen.....	2
1.3.1 DIN 18005, Schallschutz im Städtebau	3
1.3.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien	4
1.4 Situationsbeschreibung	4
1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes	4
1.4.2 Vorhandene Nutzung	4
1.4.3 Geplante Nutzungen	4
1.4.4 Vorhandene Lärmbelastungen	5
1.5 Ausgangsdaten und Berechnungsgrundlagen.....	5
1.5.1 Straßenverkehrslärm	6
1.5.2 Parkplatzlärmquellen	7
1.5.3 Gewerbliche Lärmquellen	8
1.5.4 Zusätzliche Verkehre durch Verkehrserschließung.....	9
1.6 Berechnung der Schallimmissionen	9
1.6.1 Verkehrslärm - Straßenverkehrslärm.....	10
1.6.2 Parkplatzlärm	10
1.6.3 Gewerbelärm.....	10
1.7 Lärmschutzmaßnahmen.....	10
1.7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen	10
1.7.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen	11
1.7.3 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2016).....	11
1.7.4 Relevante Schalldämm-Maße nach DIN 4109-2 (2018).....	11
1.7.5 Gewerbliche Lärmquellen	12
1.8 Zusammenfassung und Empfehlungen	13
1.9 Quellenverzeichnis	14
2. Anhang	15
2.1 Tabellen	
2.1.1 Emissionspegel Straßenverkehr – Prognose 2030	
2.1.2 Emissionspegel Gewerbe	
2.1.3 Ermittlung Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109	
2.1.4 Beurteilungspegel der Immissionsorte	
2.2 Lagepläne	27

1 Erläuterungsbericht

1.1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Pötenitzer Straße" in der Stadt Dassow ist eine schalltechnische Untersuchung für die zu erwartenden Lärmbelastungen zu erstellen.

Aufgabe der schalltechnischen Untersuchung ist die Ermittlung der Schallimmissionen aus den umgebenden Verkehrswegen und Gewerbeflächen sowie die Beurteilung der Immissionsbelastung auf die geplante schutzbedürftige Nutzung in der Umgebung. Es sind Empfehlungen und Maßnahmen zum Lärmschutz zu benennen, die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden können.

Die Ergebnisdarstellung erfolgt in Form von flächenhaften Immissionsplänen (Rasterlärnkarten) sowie Einzelpunktberechnungen an den Außenkanten der im Entwurf des B-Plans festgesetzten Baufenster.

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die bis zum Dezember 2021 zur Verfügung stehenden Informationen. Weitere, detaillierte Informationen zum Bebauungsplan sind den entsprechenden Erläuterungen und Gutachten zu entnehmen und werden in dieser Untersuchung nicht weiter ausgeführt.

1.2 Vorgehensweise

Aufgrund der Aufgabenstellung wurde die folgende Vorgehensweise gewählt:

- Erfassung aller im Untersuchungsraum befindlichen relevanten Lärmquellen
- Berechnung der Emissionen und Immissionen des Straßenverkehrs und Gewerbelärms
- Beurteilung der Immissionen nach DIN 18005 und Bewertung der Auswirkungen auf die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 32
- Prüfung der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen.
- Ausweisung der Lärmpegelbereiche DIN 4109.
- Ausweisung der Schalldämm-Maße DIN 4109, Empfehlungen in Bezug auf mögliche Lärmschutzmaßnahmen.

Als Software für die Berechnungen wurde das EDV-Programm SoundPLAN in der Version 8.2 eingesetzt.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Baugesetzbuch (BauGB). § 1 BauGB fordert unter anderem die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, „*dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] soweit wie möglich vermieden werden*“.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen nach DIN 18005 Teil 1.

1.3.1 DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen aus den umgebenen Emissionsquellen sind die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 heranzuziehen.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1

Gebietsnutzung	tags 06.00 – 22.00 Uhr	nachts 22.00 – 06.00 Uhr
bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten	50 dB(A)	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
bei allgemeinen Wohngebieten (WA) , Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten	55 dB(A)	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55 dB(A)	55 dB(A)
bei besonderen Wohngebieten (WB)	60 dB(A)	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)	60 dB(A)	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)	65 dB(A)	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)
bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 – 65 dB(A)	35 – 65 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Nach der DIN 18005 werden die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm etc.) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und beurteilt. Diese Betrachtungsweise wird der verschiedenartigen Geräuschezusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle gerecht. Die in Tabelle 1, Beiblatt 1 aufgeführten Orientierungswerte sollten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens eingehalten werden, sind jedoch mit anderen Belangen abzuwägen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 stellen keine verbindlich einzuhaltenden Grenzwerte dar (wie etwa die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung).

Eine Einhaltung oder Unterschreitung dieser Orientierungswerte ist jedoch vor dem Hintergrund gesunder Wohnverhältnisse anzustreben. Liegen erhebliche und unvermeidbare Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 vor, sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Zur Berechnung der gewerblichen Lärmquellen wird die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm zugrunde gelegt.

Anmerkung zur Verfahrensweise:

Grundsätzlich kommt bei der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zur Anwendung. Da es sich im vorliegenden Fall aber auch um gewerbliche Lärmquellen handelt, wurde hier ersatzweise eine Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen auf der Grundlage der TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 durchgeführt, da auch die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den hier relevanten Punkten identisch sind.

1.3.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien

Die Berechnungen und Bemessungen der Schallemissionen und –immissionen erfolgt auf Grundlage der folgenden Richtlinien:

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Teil 1 „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Beuth Verlag Berlin Juli 2002
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 „Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“
- DIN ISO 9613, Teil 2 – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2, Allg. Berechnungsverfahren, 1999
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 - RLS-19
- Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwegen (Schall 03) – Anlage 2 (zu §4) zur 16. BImSchV, 18. Dezember 2014
- Parkplatzlärmstudie - Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, 6. überarbeitete Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
- TA Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI. 1998, Nr. 26, S. 503–515)

1.4 Situationsbeschreibung

1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 wird im Norden sowie im Osten von der Kreisstraße K45 begrenzt. Im Süden grenzen Felder und im Westen ein verlassenes Gebäude an den Bebauungsplan. Die umliegende Bebauung besteht im Norden aus einem Museum mit dem Namen Outpost One, einem Getränkemarkt namens Getränkeland sowie der Spedition Burchardt KG mbH und der Bornhöft Baugesellschaft mbH. Weiter nördlich des Bebauungsplans befinden sich größtenteils Ein- und Mehrfamilienhäuser.

1.4.2 Vorhandene Nutzung

Auf dem Plangebiet befindet sich zurzeit eine Gebäuderuine.

1.4.3 Geplante Nutzungen

Der Bebauungsplan sieht auf der Fläche hauptsächlich zweigeschossigen Wohnungsbau mit zusätzlichen Dachgeschoss sowie ein dreigeschossigen Wohnungsbau mit zusätzlichen Dachgeschoss in allgemeinen Wohngebiet vor.

Die ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH beabsichtigt auf der ca. 7.138 m² großen Baufläche die Realisierung eines Geschosswohnungsbauvorhabens in der Größenordnung von rund 35 Wohneinheiten und einem Kinderspielplatz mit den dazugehörigen Erschließungs- und Freiflächen. Es sind ca. 66 oberirdische PKW-Stellplätze für die Wohnungen vorgesehen. Die Parkplätze sowie die Verkehrsflächen des B-Plangebiets werden ausschließlich über die Kreisstraße „Travemünder Weg“ erschlossen.

1.4.4 Vorhandene Lärmbelastungen

Die Verkehrslärmbelastungen für das Plangebiet bestehen hauptsächlich aus Straßenlärm. Zudem befinden sich nördlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite Gewerbelärmquellen in Form eines Museums namens Outpost One, einem Getränkemarkt (Getränkeland) sowie der Spedition Burchardt KG mbH und der Bornhöft Baugesellschaft mbH.

Straßenverkehr:

Der Straßenverkehrslärm geht hauptsächlich von der Kreisstraße K45 (Travemünder Weg) aus, die am nördlichen Gebietsrand verläuft. Zudem wurde die Bundesstraße B105 in der Berechnung berücksichtigt, welche jedoch aufgrund der großen Entfernung von ca. 250m zum Plangebiet keinen relevanten Einfluss auf die Gesamtlärmsituation hat.

Die Ermittlung der Verkehrsdaten erfolgte auf der Grundlage einer Verkehrserhebung und Auswertung im Bereich des Verkehrsknotens K 45 Travemünder Weg und B 105.

K45 – Travemünder Weg	3.050 Kfz/24h (DTV)
B105 West	8.358 Kfz/24h (DTV)
B105 Ost	7.746 Kfz/24h (DTV)

Quelle: Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, B105 / K45 Travemünder Weg, Videoverkehrserhebung und Auswertung, 14.09.2021

1.5 Ausgangsdaten und Berechnungsgrundlagen

Zur Berechnung der Schallemissionen wurden alle relevanten Daten ermittelt. Dazu gehören Angaben zur vorhandenen Bebauung, zur heutigen und zukünftigen Verkehrssituation und zum Bauvorhaben. Die Daten wurden aus Vermessungsdaten und durch eine Kartierung vor Ort ermittelt.

Der maßgebende Wert für den Schall am Immissionsort ist der Beurteilungspegel.

Die Beurteilungspegel werden getrennt für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) berechnet.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel an den vorhandenen Gebäuden (= Immissionsorte) werden unter anderem folgende Parameter berücksichtigt:

- die Schallemission,
- Pegeländerung durch unterschiedliche Abstände der Bebauung zum Emittenten (geometrische Ausbreitung),
- Pegeländerung durch Luftabsorption,
- Pegeländerung durch Bodeneinflüsse (u.a. Berücksichtigung Reflexion über Wasser),
- Pegeländerung durch topographische und bauliche Gegebenheiten (Hindernisse).
- Pegelerhöhungen durch Reflexionen.

Dabei handelt es sich um folgende Angaben, die neben der Bebauung zu berücksichtigen sind:

- Höhenunterschiede im Berechnungsgebiet,
- Böschungen und Dämme, die die Ausbreitung der Emissionen begünstigen oder hemmen,
- Wasserflächen,
- Wälle, Wände oder Reflexionsflächen, die Immissionsorte vom Emittenten abschirmen oder die Schallausbreitung beeinflussen.

1.5.1 Straßenverkehrslärm

Zur Ermittlung der verkehrlichen Lärmbelastung wurde eine Berechnung der Straßenverkehrsemissionen für die Verkehrsmengen im Untersuchungsraum durchgeführt.

In die schalltechnischen Berechnungen des Straßenverkehrs gehen soweit relevant folgende Daten ein:

die durchschnittliche Verkehrsstärke für den Tag und für die Nacht	DTV	Kfz/24h	2.000 *
die Lkw-Anteile für Tag und Nacht	Lkw > 2,8 t	%	20/10 **
die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für Pkw	z.B. 50	km/h	50
die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten für Lkw	z.B. 50	km/h	50
Korrekturwert für die Bauweise der Straßenoberfläche	D _{StrO}	dB(A)	0
Steigung und Gefälle der Straße	D _{Stg}	%	0

Verkehrsmenge K45 (Travemünder Weg) und B105, Prognose-Nullfall ohne zusätzliche Verkehre aus dem B-Plangebiet

Straße	DTV	v-Pkw	v-Lkw	p1T / p2T Tag	p1N / p2N Nacht	L _{w'} Tag	L _{w'} Nacht
	Kfz/24h	km/h	km/h	%	%	dB(A)	dB(A)
K45 - Travemünder Weg							
außerorts	3.050	100	80	1,7 / 6,1	1,9 / 8,4	83,21	72,68
innerorts	3.050	50	50	1,7 / 6,1	1,9 / 8,4	77,42	66,94
B105							
westlich KP Travemünder Weg	8.358	50	50	2,4 / 6,3	1,6 / 3,5	81,74	73,02
östlich KP Travemünder Weg	7.746	50	50	2,6 / 6,8	1,7 / 2,8	81,50	72,65

Legende – siehe nächste Seite

DTVw: Durchschnittlicher Täglicher Verkehr (wochentags)

vPkw/vLkw: Geschwindigkeit Pkw/Lkw in Zeitbereich

p1T/p1N: Prozentualer Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe LKW1 im Zeitbereich tag/nacht

p2T/p2N: Prozentualer Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe LKW2 im Zeitbereich tag/nacht

Lkw1: Lkw + Bus

Lkw2: Lkw mit Anhänger + Sattel-Kfz

L'w Tag/Nacht: Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

KP: Knotenpunkt

1.5.2 Parkplatzlärmquellen

Die schalltechnische Berechnung des Parkplatzverkehrs erfolgt auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie des bayerischen Landesamts für Umweltschutz (2007) nach dem zusammengefassten Berechnungsverfahren¹.

Der Parkverkehr für das Museum „Outpost One“ wird während der wahrscheinlichen Nutzungszeiten (Öffnungszeiten) von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr für zwei Parkplätze berücksichtigt.

Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde beträgt $f = 0,04$ (Einstufung als Parkplatz für Besucher und Mitarbeiter).

Als Fahrbahnoberfläche wurden asphaltierte Fahrgassen nach Parkplatzlärmstudie gewählt.

Folgende Parameter liegen den Berechnungen zugrunde:

		Parkplatz
➤ Bezugsgröße (Anzahl Stellplätze)	B	45
➤ Stellplätze je Bezugsgröße	f	0,04
➤ Zuschlag für Parkplatzart	K _{PA}	0,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Fahrbahnoberfläche	K _{StrO}	0,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Taktmaximalverfahren	K _I	4,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Durchgangsverkehr	K _D	3,73 dB(A)
➤ Anlagenleistung des Parkplatzes	L _w	86,75 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Türenschiagen, Anlassen des Motors) werden durch einen mittleren Maximal-Schallleistungspegel von $L_{WA,max} = 98$ dB(A) nach Parkplatzlärmstudie berücksichtigt.

Der Parkverkehr für den Getränkemarkt „Getränkeland“ wird während der wahrscheinlichen Nutzungszeiten (Öffnungszeiten) von 08.00 Uhr bis 19.00 Uhr für einen Parkplatz berücksichtigt.

Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde beträgt $f = 0,15$ (Einstufung als Parkplatz für Besucher und Mitarbeiter).

Als Fahrbahnoberfläche wurden asphaltierte Fahrgassen nach Parkplatzlärmstudie gewählt.

¹ Parkplatzlärmstudie - Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, 6. überarbeitete Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz – Kapitel 7.1.2, S. 71 ff

Folgende Parameter liegen den Berechnungen zugrunde:

		Parkplatz
➤ Bezugsgröße (Anzahl Stellplätze)	B	20
➤ Stellplätze je Bezugsgröße	f	0,15
➤ Zuschlag für Parkplatzart	K _{PA}	0,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Fahrbahnoberfläche	K _{StrO}	0,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Taktmaximalverfahren	K _I	4,0 dB(A)
➤ Zuschlag für Durchgangsverkehr	K _D	2,60 dB(A)
➤ Anlagenleistung des Parkplatzes	L _w	82,61 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Türenschiagen, Anlassen des Motors) werden durch einen mittleren Maximal-Schallleistungspegel von $L_{WA,max} = 98 \text{ dB(A)}$ nach Parkplatzlärmstudie berücksichtigt.

1.5.3 Gewerbliche Lärmquellen

Die gewerblichen Lärmquellen befinden sich nördlich des Plangebietes. Der Übersichtslageplan im Anhang zeigt die relevanten Gewerbelärmquellen in ihrer Lage zum Plangebiet. Die Betrachtung des Gewerbelärms erfolgt für den Tagzeitraum (6:00 - 22:00 Uhr) und den Nachtzeitraum (22:00 - 6:00 Uhr).

Die gewerblichen Nutzungen werden als Flächenschallquellen mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln angesetzt, da die genauen Arbeitsabläufe auf den Flächen weder im Detail bekannt sind, noch eine Regelmäßigkeit der Arbeitsabläufe absehbar sind.

Emissionsquellen Bornhöft Baugesellschaft mbH und Spedition Burchardt KG mbH

Da eine genaue Ermittlung der einzelnen Arbeitsabläufe auf den Gewerbeflächen der Baugesellschaft Bornhöft und der Spedition Burchardt (nordöstlich des Bebauungsplans Nr. 32) nicht möglich war, wurden Flächenschallquellen mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln zugrunde gelegt. Aufgrund der Distanz <200 m ist eine Beeinflussung des Plangebietes grundsätzlich nicht auszuschließen.

Dabei handelt es sich um:

Gewerbebetrieb	Betriebszeiten	flächenbezogener Schallleistungspegel L _w /m ² Tag / Nacht
F1 – Bornhöft LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	06.00 – 18.00 Uhr	58 / 0 dB(A)
F2 – Bornhöft LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	06.00 – 18.00 Uhr	58 / 0 dB(A)
F3 – Burchardt LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	24 Stunden	58 / 58 dB(A)

Gewerbebetrieb	Betriebszeiten	flächenbezogener Schallleistungspegel Lw/m ² Tag / Nacht
F4 – Burchardt LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	24 Stunden	58 / 58 dB(A)
F5 – Burchardt LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	24 Stunden	58 / 58 dB(A)
F6 – Burchardt Speditionsbetrieb Lagerung, Be- und Endladung	24 Stunden	61 / 61 dB(A)
F7 – Burchardt Speditionsbetrieb Lagerung, Be- und Endladung	24 Stunden	61 / 61 dB(A)
F8 – Burchardt LKW-Abstellplatz Abstellplatz für Sattelschlepper und Anhänger	24 Stunden	58 / 58 dB(A)
F9 – Burchardt Speditionsbetrieb Lagerung, Be- und Endladung	24 Stunden	61 / 61 dB(A)
F10 – Burchardt Waschanlage LKW-Waschanlage	06.00 – 18.00 Uhr	63 / 0 dB(A)

Quelle: Forum SCHALL, Betriebstypenkatalog, 2012, nach ÖNORM S 5004, Ausgabe 1998

Die LKW-Waschanlage auf dem Gelände der Spedition Burchardt wird durch die Flächenschallquelle F10 in der Berechnung berücksichtigt. Da keine Daten für LKW-Waschanlagen vorliegen, wurde als Berechnungsgrundlage eine PKW-Waschanlage im Freien mit einer realistischen Auslastung und einem wahrscheinlichen Tagesgang von 06.00 bis 18.00 Uhr gewählt.

1.5.4 Zusätzliche Verkehre durch Verkehrserschließung

Der vorhabeninduzierte Verkehr durch die Errichtung von Parkplätzen wird nicht berechnet, da zum heutigen Zeitpunkt noch keine gesicherten Informationen über die Anzahl der geplanten Parkplätze vorliegen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Fahrzeugbewegungen durch den zukünftigen Anwohnerverkehr, kann diese Lärmquelle jedoch vernachlässigt werden.

1.6 Berechnung der Schallimmissionen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 32 war zu prüfen, wie sich aufgrund der vorhandenen und der zu erwartenden Emissionen die zukünftige Lärmsituation darstellt.

Auf eine Berücksichtigung möglicher geplanter Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde verzichtet, da noch keine abschließende Entscheidung über exakte Lage, Form, Dimension und Realisierungsreihenfolge dieser zukünftigen Bebauung vorliegen. Zur Beurteilung der möglichen Lärmbelastungen wurden deshalb ersatzweise die Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen der zukünftigen Bebauung herangezogen (Baugrenzen). Die Dokumentation der Berechnungsergebnisse erfolgt sowohl in Form von Rasterlärmkarten für die Berechnungshöhe 6 m über Gelände für den Tag-, und für den Nachtzeitraum bezogen auf die jeweiligen Baufelder der geplanten Nutzungen sowie durch Einzelpunktberechnungen für insgesamt 32 Immissionspunkte. Die Immissionspunkte wurden an den Rändern der Baugrenzen positioniert und ermöglichen die Bestimmung von Beurteilungspegel, bezogen auf die jeweils geplanten Gebäudehöhen (Stockwerke).

Vorhandene Gebäude wurden entsprechend ihrer Lage und Dimension (Abschirmung und Reflexion) berücksichtigt.

Die Ergebnisdarstellung erfolgt in Form von Einzelpunktberechnungen und Rasterlärmkarten für die geplanten Baufelder des Bebauungsplans Nr. 32.

Im gesamten Gebiet werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags, die auch für die Wohnnutzungen im Sondergebiet Wohnen und Einzelhandel gelten, angesetzt. Für den gewerblichen Lärm werden für allgemeine Wohngebiete die Orientierungswerte 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags angesetzt.

1.6.1 Verkehrslärm - Straßenverkehrslärm

Die Einzelpunktberechnungen und Rasterlärmkarten zeigen, dass es durch den Straßenverkehr hauptsächlich an der Nordseite des B-Plangebietes, entlang der Straße, zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt. Diese betragen max. 5 dB(A) nachts und 5 dB(A) tags in direkter Nähe zur Mittelstraße.

Lageplan 2, 4 und 5 / Pegeltabellen: Verkehrslärm / Beurteilungspegel der Immissionsorte nach DIN 18005 - Straße

1.6.2 Parkplatzlärm

Durch die Emissionen der Parkplätze vom Museum Outpost One und dem Getränkeland kommt es an den Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 32 nicht zu einer Überschreitung der Richtwerte der TA-Lärm. Die Maximalpegel werden ebenfalls nicht erreicht oder überschritten.

Lageplan 3 und 6 / Pegeltabellen: Gewerbelärm-Parkplatzlärm / Beurteilungspegel der Immissionsorte

1.6.3 Gewerbelärm

Durch die Emissionen der umliegenden gewerblichen Nutzung (Spedition Burchardt KG mbH und Bornhöft Baugesellschaft mbH) kommt es an den Baufeldern des Bebauungsplans Nr. 32 an Werktagen und Sonntagen nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm.

Lageplan 3 und 6 / Pegeltabellen: Gewerbelärm-Parkplatzlärm / Beurteilungspegel der Immissionsorte nach TA-Lärm – Gewerbelärm Werktag und Sonntag

1.7 Lärmschutzmaßnahmen

1.7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Straßenlärm ist möglich, jedoch aufgrund der Zufahrten zur Kreisstraße K45 nur mit Einschränkungen umsetzbar. Zudem hätte eine Lärmschutzwand an den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 32 eine zu große Distanz (>7m) zur Lärmquelle Straße. Die akustische Wirksamkeit einer Lärmschutzwand entlang der Straße ist somit als gering einzustufen. Zudem befindet sich die B-Plan-Grenze in einem geringen Abstand zu den Grenzen der Baufenster, sodass eine hohe und somit wirksamere Lärmschutzwand zu einer starken Verschattung der Wohnbebauung führen würde. Eine niedrigere Lärmschutzwandvariante könnte nur die unteren Etagen der Wohnbebauung schützen und wäre somit neben der schlechten akustischen Wirksamkeit auch als unwirtschaftlich zu bewerten.

1.7.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Durch die o.g. Einschränkungen verbleiben zur Reduzierung der Lärmbelastungen in den Räumen der Wohnbebauung lediglich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer hochwertigen Ausbildung der Außenbauteile (Wandkonstruktionen, Fenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen).

Es besteht zudem die Möglichkeit, durch die abschirmende Wirkung der geplanten Bebauung eine Reduzierung der Lärmbelastung herbeizuführen.

1.7.3 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Für die geplante Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der Baugrenzen sollten Mindestanforderung an den baulichen Schallschutz gewährleistet werden. Diese Mindestanforderungen für den Schallschutz im Hochbau sind in der DIN 4109 aufgeführt. Hierbei werden die Lärmpegelbereiche durch den maßgeblichen Außenpegel mit einem pauschalen Zuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärmimmissionen ermittelt.

Eine Ausnahme besteht laut DIN 4109, wenn die Tag- und Nachtpegel eine geringere Differenz als 10 dB(A) aufweisen. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, daher wird der Nacht-Beurteilungspegel der Ermittlung des Außenlärmpegels zugrunde gelegt und die pauschalen 3 dB(A), sowie weitere 10 dB(A) diesem Pegel aufaddiert.

Die Tabelle Verkehrslärm DIN 4109, der Lageplan 2 und der Lageplan 5 zeigen die Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen.

Tabelle: Verkehrslärm DIN 4109, Lageplan 2 und 5

1.7.4 Relevante Schalldämm-Maße nach DIN 4109-2

Zur Ermittlung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-2 ist der maßgebliche Außenlärmpegel zu bestimmen. Hierbei erfolgt die Bestimmung in Form einer gebäudescharfen, fassaden- und stockwerksbezogenen Berechnung. Die Aufpunkte (Immissionspunkte) befinden sich im vorliegenden Fall als stockwerksbezogene Freifeldpunkte an den Grenzen der Baufelder.

Die pegelmindernden Abschirmungen und pegelerhöhenden Reflexionen der Bestandsgebäude der Umgebung werden bei der Ermittlung der Beurteilungspegel zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigt.

Damit besteht die Möglichkeit eine realitätsnahe Bestimmung der lärmrelevanten Außenpegel zu ermöglichen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{W,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Die Raumarten sind wie folgt zu berücksichtigen:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten;
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2; 2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges.} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges.} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches;

Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln (DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Relevanz
I	bis 55	X
II	56 - 60	X
III	61 - 65	X
IV	66 - 70	
V	71 - 75	
VI	76 - 80	
VII	>80	

Auch bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 wird der Nacht-Beurteilungspegel der Ermittlung des Außenlärmpegels zugrunde gelegt und die pauschalen 3 dB(A), sowie weitere 10 dB(A) diesem Pegel aufaddiert.

Im Ergebnis dieser Berechnungen zeigt sich, dass nahe der Straße maßgebliche Außenpegel (nachts) von bis zu 63 dB(A) zu verzeichnen sind und somit im Lärmpegelbereich III liegen. Im Anhang unter 2.1.2. befindet sich die Auflistung der Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109.

Die Tabelle Verkehrslärm DIN 4109, der Lageplan 2 und der Lageplan 5 zeigen die Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen.

Tabelle: Verkehrslärm DIN 4109, Lageplan 2 und 5

Fazit:

Da die Möglichkeit, das B-Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen, gering ist, verbleibt als Mittel des Schutzes eine entsprechende lärmrobuste städtebauliche Struktur mit einer angemessenen Grundrissregelung in Verbindung mit effektivem baulichen Schallschutz.

Anzuraten ist in diesem Zusammenhang eine weitgehend geschlossene Bebauung ohne Bebauungslücken entlang der Straße „Travemünder Weg“ um die abschirmende Wirkung der Baukörper zu optimieren.

1.7.5 Gewerbliche Lärmquellen

Die auf den Bebauungsplan Nr. 32 einwirkenden gewerblichen Lärmquellen durch das Museum Outpost One, Getränkemarkt Getränkeland, Spedition Burchardt und der Baugesellschaft Bornhöft führen zu keinen Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm. Aufgrund dessen sind keine Lärmschutzmaßnahmen vor gewerblichen Lärmquellen notwendig.

1.8 Zusammenfassung und Empfehlungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32, war eine schalltechnische Untersuchung für die zu erwartenden Lärmbelastungen zu erstellen.

Als Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurden die Schallemissionen der Verkehrslärmquelle Straßenverkehr ermittelt und die Immissionsbelastung für die geplanten schutzwürdigen Nutzungen beurteilt. Es werden Empfehlungen und Maßnahmen zum Lärmschutz benannt, die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden können.

Die Ergebnisdarstellung erfolgte in Form von flächenhaften Immissionsplänen (Rasterlärmkarten) sowie Einzelpunktberechnungen an der Außenkante der im Vorentwurf des B-Plans festgesetzten Baufenster.

Im Ergebnis der Untersuchungen ist festzustellen, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Insbesondere an der nördlichen Baugrenze zu der Straße „Travemünder Weg“ liegen Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) im Nachtzeitraum vor.

Da die Möglichkeiten, das B-Plangebiet durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu schützen, eingeschränkt sind, verbleibt als Mittel des Schutzes passiver Lärmschutz mit einer entsprechenden lärmrobusten städtebaulichen Struktur und einem angemessenen, sowie effektiven baulichen Schallschutz.

Anzuraten ist in diesem Zusammenhang eine weitgehend geschlossene Bebauung entlang der Straße „Travemünder Weg“.

Gemäß DIN 4109 liegen die möglichen Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 53 bis 63 dB(A) im Lärmpegelbereich I bis III. Damit soll das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile der Gebäude bei einer Wohnnutzung mindestens 23-33 dB(A) betragen.

Moderne, insbesondere bei Neubauten gewählte Fensterkonstruktionen weisen i.A. einen Schalldämmmaß > 30-40 dB(A) auf. Bei der Wahl der zu planenden Fensterkonstruktionen ist insbesondere bei den straßenzugewandten Fassaden auf eine angemessene immissionstechnische Qualität zu achten.

1.9 Quellenverzeichnis

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Dezember 2014

Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwegen (Schall 03) – Anlage 2 (zu §4) zur 16. BImSchV, 18. Dezember 2014

Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990 vom 10.04.1990: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90, berichtigter Nachdruck Februar 1992, FGSV 334.

Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 20/2006 vom 04.08.2006: Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97 vom 02.06.1997 (VkBl. 1997, 434ff, zuletzt geändert am 04.08.2006 (VkBl. Nr. 16 vom 31.08.2006, 665).

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Teil 1 „Grundlagen und Hinweise für die Planung“, Beuth Verlag Berlin Juli 2002

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 „Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“

DIN ISO 9613, Teil 2 – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2, Allg. Berechnungsverfahren, 1999

DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Juli 2016

DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Juli 2016

DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018

DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Ausgabe Januar 2018

TA Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI. 1998, Nr. 26, S. 503–515)

Parkplatzlärmstudie - Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, 6. überarbeitete Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz

Forum SCHALL, Betriebstypenkatalog, 2012, nach ÖNORM S 5004, Ausgabe 1998

Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH, B105 / K45 Travemünder Weg, Videoverkehrserhebung und Auswertung, 14.09.2021 – übermittelt per E-Mail am 25.10.2021

OSM Kartendaten – Dassow – 15.12.2021

2. Anhang

2.1 Tabellen

Emissionspegel Straßenverkehr	K45 Travemünder Weg / B105
Emissionspegel Gewerbe	Gewerbe/Parkplätze
Ermittlung Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109	Straße
Beurteilungspegel der Immissionsorte nach DIN 18005	Straße
Beurteilungspegel der Immissionsorte nach DIN 18005	Straße - maßgebliche Außenlärmpegel DIN 4109
Beurteilungspegel der Immissionsorte nach TA-Lärm	Gewerbe und Parkplätze Werktag
Beurteilungspegel der Immissionsorte nach TA-Lärm	Gewerbe und Parkplätze Sonntag

2.1.1 Emissionspegel Straßenverkehr – Prognose 2030

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw1 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw1 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pPkw Tag	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
Straßenoberfläche		
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

Straße	DTV Kfz/24h	M Tag Kfz/h	M Nacht Kfz/h	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw1 Tag km/h	vLkw1 Nacht km/h	vLkw2 Tag km/h	vLkw2 Nacht km/h	pPkw Tag %	pPkw Nacht %	pLkw1 Tag %	pLkw1 Nacht %	pLkw2 Tag %	pLkw2 Nacht %	Straßenoberfläche	Steigung %	Drefl dB	L'w Tag dB(A)	L'w Nacht dB(A)
K45 Travenünder Weg außerorts	3050	183	15	100	100	80	80	80	80	92,2	89,7	1,7	1,9	6,1	8,4	Nicht geriffelter Gussasphalt	-0,4	0	83,21	72,68
K45 Travenünder Weg innerorts	3050	183	15	50	50	50	50	50	50	92,2	89,7	1,7	1,9	6,1	8,4	Nicht geriffelter Gussasphalt	-3,6	0	77,42	66,94
B105 westlich KP	8358	485	74	50	50	50	50	50	50	91,3	94,9	2,4	1,6	6,3	3,5	Nicht geriffelter Gussasphalt	1,2	0	81,74	73,02
B105 östlich KP	7746	449	70	50	50	50	50	50	50	90,6	95,5	2,6	1,7	6,8	2,8	Nicht geriffelter Gussasphalt	-0,4	0	81,50	72,65

2.1.2 Emissionspegel Gewerbe

Legende:

Name		Bezeichnung der Lärmquelle
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L 'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m ²
L w	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
Tagesgang		Name des Tagesgang, typisch für Lärmquelle
Emissionsspektrum		Name des Schallleistungs-Frequenzspektrum

Name	Quellentyp	I oder S m,m ²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	Tagesgang	Emissionsspektrum
F1 Bornhöft Abstellplatz	Fläche	1.534,87	58,0	89,9	LKW Abstellfläche Bornhöft	LKW Abstellplatz
F2 Bornhöft Abstellplatz	Fläche	1.430,07	58,0	89,6	LKW Abstellfläche Bornhöft	LKW Abstellplatz
F3 Spedition Abstellplatz	Fläche	2.129,93	58,0	91,3	Spedition	LKW Abstellplatz
F4 Spedition Abstellplatz	Fläche	4.805,66	58,0	94,8	Spedition	LKW Abstellplatz
F5 Spedition Abstellplatz	Fläche	739,37	58,0	86,7	Spedition	LKW Abstellplatz
F6 Spedition	Fläche	2.075,08	61,0	94,2	Spedition	Speditionsbetrieb
F7 Spedition	Fläche	2.414,63	61,0	94,8	Spedition	Speditionsbetrieb
F8 Spedition Abstellplatz	Fläche	4.923,81	58,0	94,9	Spedition	LKW Abstellplatz
F9 Spedition 1	Fläche	595,67	61,0	88,8	Spedition	Speditionsbetrieb
F10 Spedition Waschanlage	Fläche	198,77	63,0	86,0	Spedition Waschanlage	PKW-Waschanlage
Getränkeland Parkplatz	Parkplatz	370,85	56,9	82,6	Parkplatz, Discounter oder Getränkemarkt	Parkplatz
Outpost One Parkplatz 1	Parkplatz	1.583,65	54,8	86,7	Parkplatz, Outpost One	Parkplatz
Outpost One Parkplatz 2	Parkplatz	95,13	54,2	74,0	Parkplatz, Outpost One	Parkplatz

2.1.3 Ermittlung Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109

Gebäude	Immissionspunkte	Stockwerk	max. Außenpegel Tag	max. Außenpegel Nacht	maßgeb. Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß
B-Plan 32 "Pötenitzer Straße"	Fassade	m ü. Gel	dB(A)	dB(A)	La	DIN 4109	R' _{w,ges}
Baufeld 1	1	(2,8 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 1	1	(5,6 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 1	1	(8,4 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 1	1	(11,2 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 1	2	(2,8 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 1	2	(5,6 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 1	2	(8,4 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 1	2	(11,2 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 1	3	(2,8 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 1	3	(5,6 m)	63	62	62	III	32
Baufeld 1	3	(8,4 m)	63	63	63	III	33
Baufeld 1	3	(11,2 m)	63	63	63	III	33
Baufeld 1	4	(2,8 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 1	4	(5,6 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 1	4	(8,4 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 1	4	(11,2 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 2	5	(2,8 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 2	5	(5,6 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 2	5	(8,4 m)	61	60	60	II	30
Baufeld 2	6	(2,8 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 2	6	(5,6 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 2	6	(8,4 m)	61	60	60	II	30
Baufeld 2	7	(2,8 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 2	7	(5,6 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 2	7	(8,4 m)	61	60	60	II	30
Baufeld 2	8	(2,8 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 2	8	(5,6 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 2	8	(8,4 m)	62	61	61	III	31
Baufeld 2	9	(2,8 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 2	9	(5,6 m)	63	62	62	III	32
Baufeld 2	9	(8,4 m)	63	63	63	III	33
Baufeld 2	10	(2,8 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 2	10	(5,6 m)	63	62	62	III	32
Baufeld 2	10	(8,4 m)	63	63	63	III	33
Baufeld 2	11	(2,8 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 2	11	(5,6 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 2	11	(8,4 m)	62	62	62	III	32
Baufeld 2	12	(2,8 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 2	12	(5,6 m)	63	62	62	III	32
Baufeld 2	12	(8,4 m)	63	63	63	III	33

Baufeld 3	13	(2,8 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 3	13	(5,6 m)	61	60	60	II	30
Baufeld 3	13	(8,4 m)	62	61	61	III	31
Baufeld 3	14	(2,8 m)	60	59	59	II	29
Baufeld 3	14	(5,6 m)	62	61	61	III	31
Baufeld 3	14	(8,4 m)	62	62	62	III	32
Baufeld 3	15	(2,8 m)	61	61	61	III	31
Baufeld 3	15	(5,6 m)	63	62	62	III	32
Baufeld 3	15	(8,4 m)	63	63	63	III	33
Baufeld 3	16	(2,8 m)	60	60	60	II	30
Baufeld 3	16	(5,6 m)	62	61	61	III	31
Baufeld 3	16	(8,4 m)	62	62	62	III	32
Baufeld 4	17	(2,8 m)	54	54	54	I	24
Baufeld 4	17	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 4	17	(8,4 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 4	18	(2,8 m)	54	54	54	I	24
Baufeld 4	18	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 4	18	(8,4 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 4	19	(2,8 m)	53	54	54	I	24
Baufeld 4	19	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 4	19	(8,4 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 4	20	(2,8 m)	53	53	53	I	23
Baufeld 4	20	(5,6 m)	54	54	54	I	24
Baufeld 4	20	(8,4 m)	54	54	54	I	24
Baufeld 5	21	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	21	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	21	(8,4 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 5	22	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	22	(5,6 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 5	22	(8,4 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 5	23	(2,8 m)	54	54	54	I	24
Baufeld 5	23	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	23	(8,4 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	24	(2,8 m)	54	55	55	I	25
Baufeld 5	24	(5,6 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 5	24	(8,4 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 6	25	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 6	25	(5,6 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 6	25	(8,4 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 6	26	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 6	26	(5,6 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 6	26	(8,4 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 6	27	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 6	27	(5,6 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 6	27	(8,4 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 6	28	(2,8 m)	55	55	55	I	25
Baufeld 6	28	(5,6 m)	55	56	56	II	26
Baufeld 6	28	(8,4 m)	56	56	56	II	26

Baufeld 7	29	(2,8 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 7	29	(5,6 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 7	29	(8,4 m)	58	58	58	II	28
Baufeld 7	30	(2,8 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 7	30	(5,6 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 7	30	(8,4 m)	59	59	59	II	29
Baufeld 7	31	(2,8 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 7	31	(5,6 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 7	31	(8,4 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 7	32	(2,8 m)	56	56	56	II	26
Baufeld 7	32	(5,6 m)	57	57	57	II	27
Baufeld 7	32	(8,4 m)	58	58	58	II	28

2.1.4 Beurteilungspegel der Immissionsorte

Beurteilungspegel der Immissionsorte nach DIN 18005	Straße
--	--------

Bebauungsplan Nr. 32 Pötenitzer Straße		Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005		Verkehrslärm
Spalten- nummer	Spalte	Beschreibung		
1	Punktname	Bezeichnung des Immissionsortes		
2	Lfd.	Laufende Punktenummer		
3	SW	Stockwerk		
4	Nutz	Gebietsnutzung		
5	SA	Orthogonaler Abstand Immissionsort/Achse Verkehrsweg		
6	H I-A	Höhe des Immissionsortes über Achse Verkehrsweg		
7-8	OW	Orientierungswert DIN 18005 tags/nachts		
9-10	Prognose oL	Beurteilungspegel Planung tags/nachts		
11-12	OW-Überschr.	Überschreitung des Orientierungswertes ohne Lärmschutz tags/nachts		
13	Überschr.	Notwendigkeit von Lärmschutz bei Überschreitung des OW tags/nachts		
Jan. 2022	ISU-Plan GbR Helmholtzstraße 2-9 10587 Berlin			1 / 5

Bebauungsplan Nr. 32 Pötenitzer Straße	Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005	Verkehrslärm
---	--	--------------

Punktname		Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A	OW		Prognose oL		OW-Überschr.		Überschr.	
					m	m	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	OW Tag/Nacht	
							in dB(A)	in dB(A)	in dB(A)	in dB(A)	in dB(A)	in dB(A)	Tag/Nacht	
							7	8	9	10	11	12	13	
Baufeld 1	1	2	3	4	5	6	55	45	55	45	-	-	nein	
		1	(2,8 m)	WA	34,71	3,33	55	45	55	45	-	-	-	nein
		1	(5,6 m)	WA	34,71	6,13	55	45	57	47	1,7	1,4	T/N	
		1	(8,4 m)	WA	34,71	8,93	55	45	58	48	2,6	2,2	T/N	
		1	(11,2 m)	WA	34,71	11,73	55	45	58	48	3,0	2,6	T/N	
		2	(2,8 m)	WA	43,80	3,30	55	45	54	44	-	-	nein	
		2	(5,6 m)	WA	43,80	6,10	55	45	55	45	-	-	nein	
		2	(8,4 m)	WA	43,80	8,90	55	45	56	46	1,0	0,7	T/N	
		2	(11,2 m)	WA	43,80	11,70	55	45	57	47	1,8	1,4	T/N	
		3	(2,8 m)	WA	25,14	3,42	55	45	57	47	1,5	1,2	T/N	
		3	(5,6 m)	WA	25,14	6,22	55	45	60	49	4,3	3,9	T/N	
		3	(8,4 m)	WA	25,14	9,02	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N	
		3	(11,2 m)	WA	25,14	11,82	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N	
		4	(2,8 m)	WA	34,53	3,43	55	45	55	45	-	-	nein	
		4	(5,6 m)	WA	34,53	6,23	55	45	57	47	1,9	1,5	T/N	
		4	(8,4 m)	WA	34,53	9,03	55	45	58	48	2,8	2,5	T/N	
4	(11,2 m)	WA	34,53	11,83	55	45	58	48	3,0	2,7	T/N			
Baufeld 2		5	(2,8 m)	WA	38,94	4,43	55	45	54	44	-	-	nein	
		5	(5,6 m)	WA	38,94	7,23	55	45	56	46	0,7	0,5	T/N	
		5	(8,4 m)	WA	38,94	10,03	55	45	58	47	2,2	1,9	T/N	
		6	(2,8 m)	WA	38,95	4,48	55	45	55	45	-	-	nein	
		6	(5,6 m)	WA	38,95	7,28	55	45	56	46	0,9	0,7	T/N	
		6	(8,4 m)	WA	38,95	10,08	55	45	58	47	2,3	2,0	T/N	
		7	(2,8 m)	WA	38,90	3,72	55	45	54	44	-	-	nein	
		7	(5,6 m)	WA	38,90	6,52	55	45	56	46	0,7	0,5	T/N	
		7	(8,4 m)	WA	38,90	9,32	55	45	58	47	2,1	1,8	T/N	
		8	(2,8 m)	WA	32,38	3,58	55	45	55	45	-	-	nein	
		8	(5,6 m)	WA	32,38	6,38	55	45	58	48	2,4	2,1	T/N	
		8	(8,4 m)	WA	32,38	9,18	55	45	59	48	3,2	2,9	T/N	
		9	(2,8 m)	WA	25,26	4,03	55	45	57	47	2,0	1,7	T/N	
		9	(5,6 m)	WA	25,26	6,83	55	45	60	49	4,2	3,9	T/N	

Bebauungsplan Nr. 32 Pötenitzer Straße	Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005					Verkehrslärm		
---	--	--	--	--	--	--------------	--	--

Punktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A	OW		Prognose oL		OW-Überschr.		Überschr. OW
				m	m	Tag	Nacht	Tag	Nacht	in dB(A)	in dB(A)	Tag/Nacht
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Baufeld 2	9	(8,4 m)	WA	25,26	9,63	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N
	10	(2,8 m)	WA	25,29	4,73	55	45	57	47	1,8	1,5	T/N
	10	(5,6 m)	WA	25,29	7,53	55	45	60	49	4,3	3,9	T/N
	10	(8,4 m)	WA	25,29	10,33	55	45	60	50	4,6	4,2	T/N
	11	(2,8 m)	WA	32,09	4,35	55	45	56	46	0,6	0,4	T/N
	11	(5,6 m)	WA	32,09	7,15	55	45	58	48	2,7	2,4	T/N
	11	(8,4 m)	WA	32,09	9,95	55	45	59	49	3,5	3,2	T/N
	12	(2,8 m)	WA	25,29	4,85	55	45	58	48	2,3	2,1	T/N
	12	(5,6 m)	WA	25,29	7,65	55	45	60	49	4,3	4,0	T/N
	12	(8,4 m)	WA	25,29	10,45	55	45	60	50	4,7	4,3	T/N
	13	(2,8 m)	WA	34,87	3,72	55	45	56	46	0,4	0,2	T/N
	13	(5,6 m)	WA	34,87	6,52	55	45	58	47	2,1	1,8	T/N
Baufeld 3	13	(8,4 m)	WA	34,87	9,32	55	45	59	48	3,1	2,8	T/N
	14	(2,8 m)	WA	30,25	4,09	55	45	57	46	1,2	1,0	T/N
	14	(5,6 m)	WA	30,25	6,89	55	45	59	48	3,2	2,9	T/N
	14	(8,4 m)	WA	30,25	9,69	55	45	59	49	3,9	3,6	T/N
	15	(2,8 m)	WA	25,22	3,91	55	45	58	48	2,7	2,4	T/N
	15	(5,6 m)	WA	25,22	6,71	55	45	60	49	4,4	4,0	T/N
	15	(8,4 m)	WA	25,22	9,51	55	45	60	50	4,7	4,4	T/N
	16	(2,8 m)	WA	30,04	3,54	55	45	57	47	1,4	1,2	T/N
	16	(5,6 m)	WA	30,04	6,34	55	45	59	48	3,3	3,0	T/N
	16	(8,4 m)	WA	30,04	9,14	55	45	59	49	3,9	3,6	T/N
	17	(2,8 m)	WA	76,42	3,06	55	45	51	41	-	-	nein
	17	(5,6 m)	WA	76,42	5,86	55	45	52	42	-	-	nein
Baufeld 4	17	(8,4 m)	WA	76,42	8,66	55	45	52	42	-	-	nein
	18	(2,8 m)	WA	66,70	3,10	55	45	51	41	-	-	nein
	18	(5,6 m)	WA	66,70	5,90	55	45	52	42	-	-	nein
	18	(8,4 m)	WA	66,70	8,70	55	45	53	43	-	-	nein
	19	(2,8 m)	WA	76,19	2,99	55	45	50	41	-	-	nein
	19	(5,6 m)	WA	76,19	5,79	55	45	52	42	-	-	nein
	19											

Bebauungsplan Nr. 32 Pötenitzer Straße	Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005	Verkehrslärm
---	--	--------------

Punktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A	OW		Prognose oL		OW-Überschr.		Überschr. OW
	1			m	m	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag/Nacht
				5	6	7	8	9	10	11	12	13
Baufeld 4	19	(8,4 m)	WA	76,19	8,59	55	45	52	42	-	-	nein
	20	(2,8 m)	WA	85,88	2,93	55	45	50	40	-	-	nein
	20	(5,6 m)	WA	85,88	5,73	55	45	51	41	-	-	nein
	20	(8,4 m)	WA	85,88	8,53	55	45	51	41	-	-	nein
Baufeld 5	21	(2,8 m)	WA	67,78	3,34	55	45	52	42	-	-	nein
	21	(5,6 m)	WA	67,78	6,14	55	45	52	42	-	-	nein
	21	(8,4 m)	WA	67,78	8,94	55	45	53	43	-	-	nein
	22	(2,8 m)	WA	58,10	3,37	55	45	52	42	-	-	nein
	22	(5,6 m)	WA	58,10	6,17	55	45	53	43	-	-	nein
	22	(8,4 m)	WA	58,10	8,97	55	45	54	44	-	-	nein
	23	(2,8 m)	WA	77,27	3,19	55	45	51	41	-	-	nein
	23	(5,6 m)	WA	77,27	5,99	55	45	52	42	-	-	nein
	23	(8,4 m)	WA	77,27	8,79	55	45	52	42	-	-	nein
	24	(2,8 m)	WA	67,60	3,20	55	45	51	42	-	-	nein
	24	(5,6 m)	WA	67,60	6,00	55	45	52	42	-	-	nein
	24	(8,4 m)	WA	67,60	8,80	55	45	53	43	-	-	nein
	25	(2,8 m)	WA	59,16	3,49	55	45	52	42	-	-	nein
	25	(5,6 m)	WA	59,16	6,29	55	45	53	43	-	-	nein
	25	(8,4 m)	WA	59,16	9,09	55	45	54	44	-	-	nein
	26	(2,8 m)	WA	63,99	3,49	55	45	52	42	-	-	nein
	26	(5,6 m)	WA	63,99	6,29	55	45	53	43	-	-	nein
	26	(8,4 m)	WA	63,99	9,09	55	45	54	44	-	-	nein
	27	(2,8 m)	WA	64,24	3,43	55	45	52	42	-	-	nein
	27	(5,6 m)	WA	64,24	6,23	55	45	53	43	-	-	nein
	27	(8,4 m)	WA	64,24	9,03	55	45	53	43	-	-	nein
	28	(2,8 m)	WA	68,83	3,41	55	45	52	42	-	-	nein
	28	(5,6 m)	WA	68,83	6,21	55	45	52	43	-	-	nein
	28	(8,4 m)	WA	68,83	9,01	55	45	53	43	-	-	nein
Baufeld 7	29	(2,8 m)	WA	54,31	3,99	55	45	53	43	-	-	nein
	29	(5,6 m)	WA	54,31	6,79	55	45	54	44	-	-	nein

Bebauungsplan Nr. 32 Pötenitzer Straße			Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005						Verkehrslärm		
Punktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A	OW	Prognose oL	OW-Überschr.	Überschr.		
	1	3	4	5	6	Tag in dB(A) 7	Nacht in dB(A) 8	Tag in dB(A) 11	Nacht in dB(A) 12	Überschr. OW Tag/Nacht 13	
Baufeld 7	2										
	29	(8,4 m)	WA	54,31	9,59	55	45	-	-	nein	
	30	(2,8 m)	WA	49,08	4,17	55	45	-	-	nein	
	30	(5,6 m)	WA	49,08	6,97	55	45	-	-	nein	
	30	(8,4 m)	WA	49,08	9,77	55	45	0,4	0,3	T/N	
	31	(2,8 m)	WA	59,58	3,82	55	45	-	-	nein	
	31	(5,6 m)	WA	59,58	6,62	55	45	-	-	nein	
	31	(8,4 m)	WA	59,58	9,42	55	45	-	-	nein	
	32	(2,8 m)	WA	54,35	3,99	55	45	-	-	nein	
	32	(5,6 m)	WA	54,35	6,79	55	45	-	-	nein	
	32	(8,4 m)	WA	54,35	9,59	55	45	-	-	nein	

Jan. 2022	ISU-Plan GbR Helmholtzstraße 2-9 10587 Berlin	5 / 5
-----------	---	-------

Beurteilungspegel der Immissionsorte
nach DIN 18005

Straße - maßgebliche Außenlärmpegel
DIN 4109

Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"			Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Verkehr	Verkehrslärm Maßgebliche Außenlärmpegel DIN 4109
Spalten- nummer	Spalte	Beschreibung		
1	Punktname	Bezeichnung des Immissionsortes		
2	Lfd.	Laufende Punktnummer		
3	SW	Stockwerk		
4	Nutz	Gebietsnutzung		
5	SA	Orthogonaler Abstand Immissionsort/Achse Verkehrsweg		
6	H I-A	Höhe des Immissionsortes über Achse Verkehrsweg		
7-8	OW	Orientierungswert tags/nachts		
9-10	Planfall	Beurteilungspegel Planfall tags/nachts		
11-12	OW-Überschr.	Überschreitung des Orientierungswertes tags/nachts		
13	Betroffenheit	Betroffenheit tags/nachts		
14-15	maßgeb. Außenpegel	maßgebliche Außenpegel tags/nachts zur Bestimmung der Schalldämm-Maße ist der Nachtpegel relevant (Außenpegel Spalte 10 +13 dB nach DIN 4109)		
Jan. 2022			ISU Plan Helmholtzstraße 2-9 - 10587 Berlin	Seite 1

Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"					Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Verkehr					Maßgebliche Außenlärmpegel Verkehrslärm DIN 4109						
Punktname		Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A m	OW Tag Nacht in dB(A)		Planfall Tag Nacht in dB(A)		OW-Überschr. Tag Nacht in dB(A)		Betroffenheit tag-nacht	maßgeb. Außenpegel Tag Nacht in dB(A)		
Baufeld 1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		1	(2,8 m)	WA	34,71	3,33	55	45	55	45	55	45	-	-	nein	58
		1	(5,6 m)	WA	34,71	6,13	55	45	55	45	57	47	1,7	1,4	T/N	60
		1	(8,4 m)	WA	34,71	8,93	55	45	55	45	58	48	2,6	2,2	T/N	61
		1	(11,2 m)	WA	34,71	11,73	55	45	55	45	58	48	3,0	2,6	T/N	61
		2	(2,8 m)	WA	43,80	3,30	55	45	55	45	54	44	-	-	nein	57
		2	(5,6 m)	WA	43,80	6,10	55	45	55	45	55	45	-	-	nein	58
		2	(8,4 m)	WA	43,80	8,90	55	45	55	45	56	46	1,0	0,7	T/N	59
		2	(11,2 m)	WA	43,80	11,70	55	45	55	45	57	47	1,8	1,4	T/N	60
		3	(2,8 m)	WA	25,14	3,42	55	45	55	45	57	47	1,5	1,2	T/N	60
Baufeld 2		3	(5,6 m)	WA	25,14	6,22	55	45	55	45	60	49	4,3	3,9	T/N	62
		3	(8,4 m)	WA	25,14	9,02	55	45	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N	63
		3	(11,2 m)	WA	25,14	11,82	55	45	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N	63
		4	(2,8 m)	WA	34,53	3,43	55	45	55	45	55	45	-	-	nein	58
		4	(5,6 m)	WA	34,53	6,23	55	45	55	45	57	47	1,9	1,5	T/N	60
		4	(8,4 m)	WA	34,53	9,03	55	45	55	45	58	48	2,8	2,5	T/N	61
		4	(11,2 m)	WA	34,53	11,83	55	45	55	45	58	48	3,0	2,7	T/N	61
		5	(2,8 m)	WA	38,94	4,43	55	45	55	45	54	44	-	-	nein	57
		5	(5,6 m)	WA	38,94	7,23	55	45	55	45	56	46	0,7	0,5	T/N	59
		5	(8,4 m)	WA	38,94	10,03	55	45	55	45	58	47	2,2	1,9	T/N	60
		6	(2,8 m)	WA	38,95	4,48	55	45	55	45	55	45	-	-	nein	58
		6	(5,6 m)	WA	38,95	7,28	55	45	55	45	56	46	0,9	0,7	T/N	59
		6	(8,4 m)	WA	38,95	10,08	55	45	55	45	58	47	2,3	2,0	T/N	60
		7	(2,8 m)	WA	38,90	3,72	55	45	55	45	54	44	-	-	nein	57
		7	(5,6 m)	WA	38,90	6,52	55	45	55	45	56	46	0,7	0,5	T/N	59
		7	(8,4 m)	WA	38,90	9,32	55	45	55	45	58	47	2,1	1,8	T/N	60
		8	(2,8 m)	WA	32,38	3,58	55	45	55	45	55	45	-	-	nein	58
		8	(5,6 m)	WA	32,38	6,38	55	45	55	45	58	48	2,4	2,1	T/N	61
		8	(8,4 m)	WA	32,38	9,18	55	45	55	45	59	48	3,2	2,9	T/N	61
		9	(2,8 m)	WA	25,26	4,03	55	45	55	45	57	47	2,0	1,7	T/N	60
		9	(5,6 m)	WA	25,26	6,83	55	45	60	49	4,2	3,9	T/N	62		
		9	(8,4 m)	WA	25,26	9,63	55	45	60	50	4,5	4,1	T/N	63		
		10	(2,8 m)	WA	25,29	4,73	55	45	57	47	1,8	1,5	T/N	60		
		10	(5,6 m)	WA	25,29	7,53	55	45	60	49	4,3	3,9	T/N	62		
Jan. 2022	ISU Plan Helmholtzstraße 2-9 - 10587 Berlin														Seite 2	

SoundPLAN 8.2

Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Verkehr										Maßgebliche Außenlärmpegel Verkehrslärm DIN 4109					
Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"															
Punktname		Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A m	OW Tag Nacht in dB(A)		Planfall Tag Nacht in dB(A)		OW-Überschr. Tag Nacht in dB(A)		Betroffenheit tag-nacht	maßgeb. Außenpegel Tag Nacht in dB(A)	
Baufeld 2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		10	(8,4 m)	WA	25,29	10,33	55	45	60	50	4,6	4,2	T/N	63	63
		11	(2,8 m)	WA	32,09	4,35	55	45	56	46	0,6	0,4	T/N	59	59
		11	(5,6 m)	WA	32,09	7,15	55	45	58	48	2,7	2,4	T/N	61	61
		11	(8,4 m)	WA	32,09	9,95	55	45	59	49	3,5	3,2	T/N	62	62
		12	(2,8 m)	WA	25,29	4,85	55	45	58	48	2,3	2,1	T/N	61	61
Baufeld 3		12	(5,6 m)	WA	25,29	7,65	55	45	60	49	4,3	4,0	T/N	63	62
		12	(8,4 m)	WA	25,29	10,45	55	45	60	50	4,7	4,3	T/N	63	63
		13	(2,8 m)	WA	34,87	3,72	55	45	56	46	0,4	0,2	T/N	59	59
		13	(5,6 m)	WA	34,87	6,52	55	45	58	47	2,1	1,8	T/N	61	60
		13	(8,4 m)	WA	34,87	9,32	55	45	59	48	3,1	2,8	T/N	62	61
		14	(2,8 m)	WA	30,25	4,09	55	45	57	46	1,2	1,0	T/N	60	59
		14	(5,6 m)	WA	30,25	6,89	55	45	59	48	3,2	2,9	T/N	62	61
		14	(8,4 m)	WA	30,25	9,69	55	45	59	49	3,9	3,6	T/N	62	62
		15	(2,8 m)	WA	25,22	3,91	55	45	58	48	2,7	2,4	T/N	61	61
		15	(5,6 m)	WA	25,22	6,71	55	45	60	49	4,4	4,0	T/N	63	62
		15	(8,4 m)	WA	25,22	9,51	55	45	60	50	4,7	4,4	T/N	63	63
		16	(2,8 m)	WA	30,04	3,54	55	45	57	47	1,4	1,2	T/N	60	60
Baufeld 4		16	(5,6 m)	WA	30,04	6,34	55	45	59	48	3,3	3,0	T/N	62	61
		16	(8,4 m)	WA	30,04	9,14	55	45	59	49	3,9	3,6	T/N	62	62
		17	(2,8 m)	WA	76,42	3,06	55	45	51	41	-	-	nein	54	54
		17	(5,6 m)	WA	76,42	5,86	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		17	(8,4 m)	WA	76,42	8,66	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		18	(2,8 m)	WA	66,70	3,10	55	45	51	41	-	-	nein	54	54
		18	(5,6 m)	WA	66,70	5,90	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		18	(8,4 m)	WA	66,70	8,70	55	45	53	43	-	-	nein	56	56
		19	(2,8 m)	WA	76,19	2,99	55	45	50	41	-	-	nein	53	54
		19	(5,6 m)	WA	76,19	5,79	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		19	(8,4 m)	WA	76,19	8,59	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		20	(2,8 m)	WA	85,88	2,93	55	45	50	40	-	-	nein	53	53
Baufeld 5		20	(5,6 m)	WA	85,88	5,73	55	45	51	41	-	-	nein	54	54
		20	(8,4 m)	WA	85,88	8,53	55	45	51	41	-	-	nein	54	54
		21	(2,8 m)	WA	67,78	3,34	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		21	(5,6 m)	WA	67,78	6,14	55	45	52	42	-	-	nein	55	55

Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"				Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Verkehr						Maßgebliche Außenlärmpegel Verkehrslärm DIN 4109					
Punktname		Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A m	OW Tag Nacht in dB(A)		Planfall Tag Nacht in dB(A)		OW-Überschr. Tag Nacht in dB(A)		Betroffenheit tag-nacht	maßgeb. Außenpegel Tag Nacht in dB(A)	
Baufeld 5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		21	(8,4 m)	WA	67,78	8,94	55	45	53	43	-	-	nein	56	56
		22	(2,8 m)	WA	58,10	3,37	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		22	(5,6 m)	WA	58,10	6,17	55	45	53	43	-	-	nein	56	56
		22	(8,4 m)	WA	58,10	8,97	55	45	54	44	-	-	nein	57	57
		23	(2,8 m)	WA	77,27	3,19	55	45	51	41	-	-	nein	54	54
		23	(5,6 m)	WA	77,27	5,99	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
		23	(8,4 m)	WA	77,27	8,79	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
	24	(2,8 m)	WA	67,60	3,20	55	45	51	42	-	-	nein	54	55	
	24	(5,6 m)	WA	67,60	6,00	55	45	52	42	-	-	nein	55	55	
	24	(8,4 m)	WA	67,60	8,80	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	Baufeld 6	25	(2,8 m)	WA	59,16	3,49	55	45	52	42	-	-	nein	55	55
25		(5,6 m)	WA	59,16	6,29	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
25		(8,4 m)	WA	59,16	9,09	55	45	54	44	-	-	nein	57	57	
26		(2,8 m)	WA	63,99	3,49	55	45	52	42	-	-	nein	55	55	
26		(5,6 m)	WA	63,99	6,29	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
26		(8,4 m)	WA	63,99	9,09	55	45	54	44	-	-	nein	57	57	
27		(2,8 m)	WA	64,24	3,43	55	45	52	42	-	-	nein	55	55	
27		(5,6 m)	WA	64,24	6,23	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	27	(8,4 m)	WA	64,24	9,03	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	28	(2,8 m)	WA	68,83	3,41	55	45	52	42	-	-	nein	55	55	
	28	(5,6 m)	WA	68,83	6,21	55	45	52	43	-	-	nein	55	56	
	28	(8,4 m)	WA	68,83	9,01	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
Baufeld 7	29	(2,8 m)	WA	54,31	3,99	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	29	(5,6 m)	WA	54,31	6,79	55	45	54	44	-	-	nein	57	57	
	29	(8,4 m)	WA	54,31	9,59	55	45	55	45	-	-	nein	58	58	
	30	(2,8 m)	WA	49,08	4,17	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	30	(5,6 m)	WA	49,08	6,97	55	45	54	44	-	-	nein	57	57	
	30	(8,4 m)	WA	49,08	9,77	55	45	56	46	0,4	0,3	T/N	59	59	
	31	(2,8 m)	WA	59,58	3,82	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	31	(5,6 m)	WA	59,58	6,62	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
	31	(8,4 m)	WA	59,58	9,42	55	45	54	44	-	-	nein	57	57	
	32	(2,8 m)	WA	54,35	3,99	55	45	53	43	-	-	nein	56	56	
		32	(5,6 m)	WA	54,35	6,79	55	45	54	44	-	nein	57	57	

Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"										Zusammenstellung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Verkehr					Verkehrslärm Maßgebliche Außenlärmpegel DIN 4109				
Punktname		Lfd. Nr.	SW	Nutz	SA	H I-A	OW		Planfall		OW-Überschr.		Betroffenheit tag-nacht	maßgeb. Außenpegel					
							Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht		Tag	Nacht				
							in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)			in dB(A)					
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
Baufeld 7		32	(8,4 m)	WA	54,35	9,59	55	45	55	45	-	-	nein	58	58				
Jan. 2022		ISU Plan Helmholtzstraße 2-9 - 10587 Berlin												Seite 5					

Beurteilungspegel der Immissionsorte
nach TA-Lärm

Gewerbe und Parkplätze
Werktag

Pktname 1	Lfd. Nr. 2	SW 3	Nutz 4	RW in dB(A)		Planfall in dB(A)		Überschr. RW in dB(A)		Lärmschutz notwendig 11
				Tag 5	Nacht 6	Tag 7	Nacht 8	Tag 9	Nacht 10	
Baufeld 1	1	(2,8 m)	WA	55	40	40	34	-	-	nein
	1	(5,6 m)	WA	55	40	38	33	-	-	nein
	1	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	1	(11,2 m)	WA	55	40	40	34	-	-	nein
	2	(2,8 m)	WA	55	40	38	33	-	-	nein
	2	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	2	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	2	(11,2 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	3	(2,8 m)	WA	55	40	38	32	-	-	nein
	3	(5,6 m)	WA	55	40	39	33	-	-	nein
	3	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	3	(11,2 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	4	(2,8 m)	WA	55	40	38	33	-	-	nein
	4	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	4	(8,4 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	4	(11,2 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
Baufeld 2	5	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	5	(5,6 m)	WA	55	40	41	37	-	-	nein
	5	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein
	6	(2,8 m)	WA	55	40	42	38	-	-	nein
	6	(5,6 m)	WA	55	40	43	38	-	-	nein
	6	(8,4 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	7	(2,8 m)	WA	55	40	39	35	-	-	nein
	7	(5,6 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	7	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	8	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	8	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	8	(8,4 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	9	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	9	(5,6 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	9	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	10	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	10	(5,6 m)	WA	55	40	41	37	-	-	nein
	10	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein
	11	(2,8 m)	WA	55	40	43	38	-	-	nein
	11	(5,6 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	11	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
Baufeld 3	12	(2,8 m)	WA	55	40	42	38	-	-	nein
	12	(5,6 m)	WA	55	40	43	38	-	-	nein
	12	(8,4 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	13	(2,8 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	13	(5,6 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	13	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	14	(2,8 m)	WA	55	40	43	39	-	-	nein
	14	(5,6 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	14	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	15	(2,8 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	15	(5,6 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	15	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	16	(2,8 m)	WA	55	40	44	39	-	-	nein
	16	(5,6 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	16	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein
	16	(8,4 m)	WA	55	40	45	40	-	-	nein

Pktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	RW		Planfall		Überschr. RW		Lärmschutz notwendig
1	2	3	4	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)	11
Baufeld 4	17	(2,8 m)	WA	55	40	38	34	-	-	nein
	17	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	17	(8,4 m)	WA	55	40	39	35	-	-	nein
	18	(2,8 m)	WA	55	40	38	33	-	-	nein
	18	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	18	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	19	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	19	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	19	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	20	(2,8 m)	WA	55	40	38	33	-	-	nein
	20	(5,6 m)	WA	55	40	38	34	-	-	nein
	20	(8,4 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
Baufeld 5	21	(2,8 m)	WA	55	40	39	35	-	-	nein
	21	(5,6 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	21	(8,4 m)	WA	55	40	40	36	-	-	nein
	22	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	22	(5,6 m)	WA	55	40	39	35	-	-	nein
	22	(8,4 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	23	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	23	(5,6 m)	WA	55	40	39	35	-	-	nein
	23	(8,4 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	24	(2,8 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	24	(5,6 m)	WA	55	40	39	34	-	-	nein
	24	(8,4 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
Baufeld 6	25	(2,8 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	25	(5,6 m)	WA	55	40	40	36	-	-	nein
	25	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	26	(2,8 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	26	(5,6 m)	WA	55	40	40	36	-	-	nein
	26	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	27	(2,8 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	27	(5,6 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	27	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	28	(2,8 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	28	(5,6 m)	WA	55	40	40	35	-	-	nein
	28	(8,4 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
Baufeld 7	29	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	29	(5,6 m)	WA	55	40	41	37	-	-	nein
	29	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein
	30	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	30	(5,6 m)	WA	55	40	41	37	-	-	nein
	30	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein
	31	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	31	(5,6 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	31	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein
	32	(2,8 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	32	(5,6 m)	WA	55	40	41	36	-	-	nein
	32	(8,4 m)	WA	55	40	42	37	-	-	nein

Beurteilungspegel der Immissionsorte
nach TA-Lärm

Gewerbe und Parkplätze
Sonntag

Pktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	RW		Planfall		Überschr. RW		Lärmschutz notwendig
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Baufeld 1	1	(2,8 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	1	(5,6 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	1	(8,4 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	1	(11,2 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	2	(2,8 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	2	(5,6 m)	WA	55	40	23	0	-	-	nein
	2	(8,4 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	2	(11,2 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	3	(2,8 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	3	(5,6 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	3	(8,4 m)	WA	55	40	26	0	-	-	nein
	3	(11,2 m)	WA	55	40	27	0	-	-	nein
	4	(2,8 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	4	(5,6 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	4	(8,4 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	4	(11,2 m)	WA	55	40	26	0	-	-	nein
Baufeld 2	5	(2,8 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	5	(5,6 m)	WA	55	40	23	0	-	-	nein
	5	(8,4 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	6	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	6	(5,6 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	6	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	7	(2,8 m)	WA	55	40	23	0	-	-	nein
	7	(5,6 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	7	(8,4 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	8	(2,8 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	8	(5,6 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	8	(8,4 m)	WA	55	40	26	0	-	-	nein
	9	(2,8 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	9	(5,6 m)	WA	55	40	26	0	-	-	nein
	9	(8,4 m)	WA	55	40	27	0	-	-	nein
	10	(2,8 m)	WA	55	40	24	0	-	-	nein
	10	(5,6 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	10	(8,4 m)	WA	55	40	25	0	-	-	nein
	11	(2,8 m)	WA	55	40	18	0	-	-	nein
	11	(5,6 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	11	(8,4 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
Baufeld 3	12	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	12	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	12	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	13	(2,8 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	13	(5,6 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	13	(8,4 m)	WA	55	40	18	0	-	-	nein
	14	(2,8 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	14	(5,6 m)	WA	55	40	18	0	-	-	nein
	14	(8,4 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	15	(2,8 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	15	(5,6 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	15	(8,4 m)	WA	55	40	18	0	-	-	nein
	16	(2,8 m)	WA	55	40	16	0	-	-	nein
	16	(5,6 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	16	(8,4 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein
	16	(8,4 m)	WA	55	40	17	0	-	-	nein

Pktname	Lfd. Nr.	SW	Nutz	RW		Planfall		Überschr. RW		Lärmschutz notwendig
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Baufeld 4	17	(2,8 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	17	(5,6 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	17	(8,4 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	18	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	18	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	18	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	19	(2,8 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	19	(5,6 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	19	(8,4 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	20	(2,8 m)	WA	55	40	18	0	-	-	nein
	20	(5,6 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	20	(8,4 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
Baufeld 5	21	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	21	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	21	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	22	(2,8 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	22	(5,6 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	22	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	23	(2,8 m)	WA	55	40	19	0	-	-	nein
	23	(5,6 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	23	(8,4 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	24	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	24	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	24	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
Baufeld 6	25	(2,8 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	25	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	25	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	26	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	26	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	26	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	27	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	27	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	27	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	28	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	28	(5,6 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	28	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
Baufeld 7	29	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	29	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	29	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	30	(2,8 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	30	(5,6 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	30	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	31	(2,8 m)	WA	55	40	20	0	-	-	nein
	31	(5,6 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	31	(8,4 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	32	(2,8 m)	WA	55	40	21	0	-	-	nein
	32	(5,6 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein
	32	(8,4 m)	WA	55	40	22	0	-	-	nein

2.2 Lagepläne

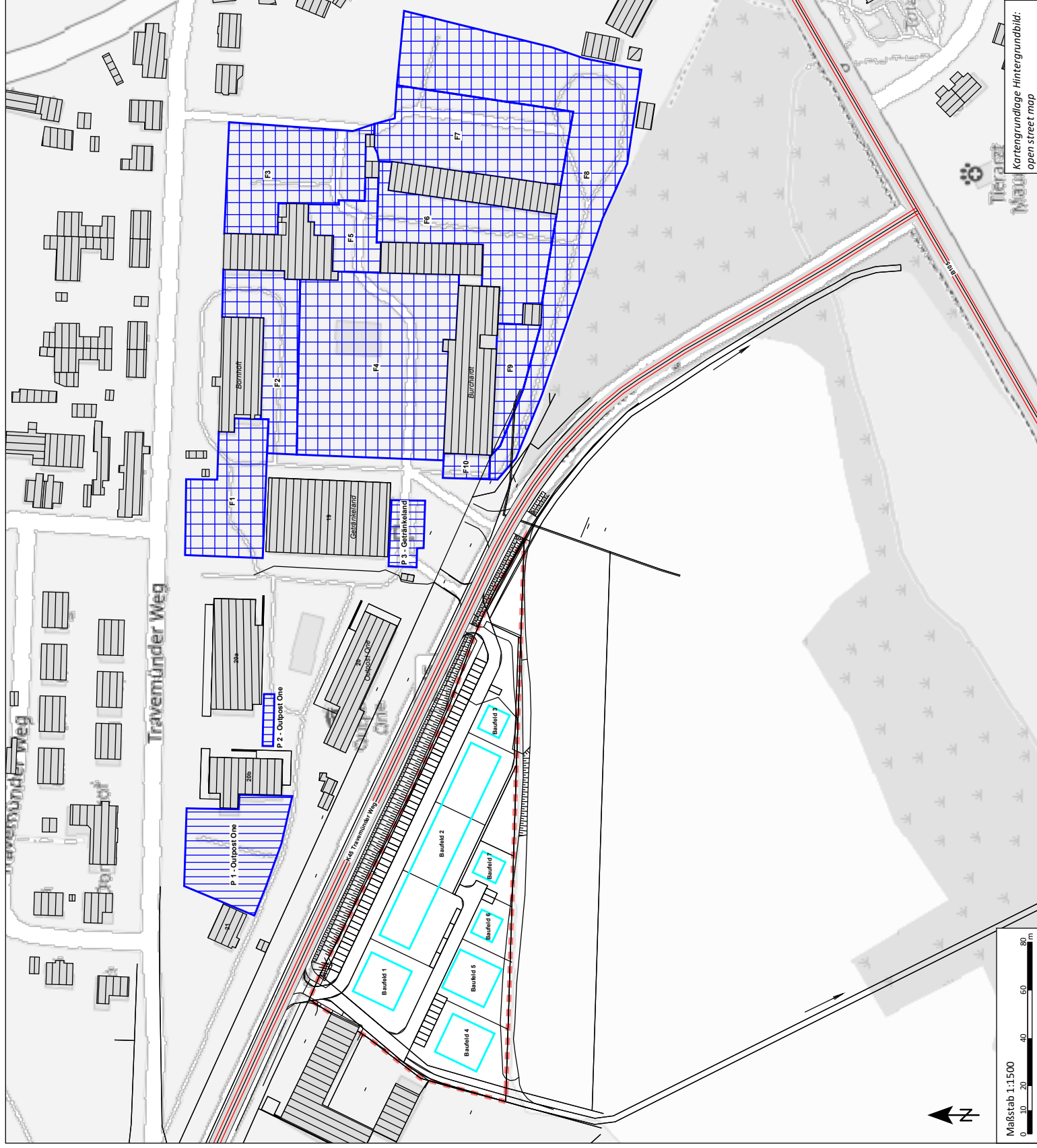
Lageplan Nr.	Kartenart	Lärmquelle
Lageplan 1	Übersichtslageplan	Straßenlärm, Parkplatzlärm, Gewerbelärm
Lageplan 2	Beurteilungspegel	Straßenlärm
Lageplan 3	Beurteilungspegel	Gewerbelärm - Werktag
Lageplan 4	Rasterlärmkarte	Straßenlärm Tag/Nacht (6m ü. Gelände)
Lageplan 5	Rasterlärmkarte	Straßenlärm Nacht (6m ü. Gelände) Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Lageplan 6	Rasterlärmkarte	Gewerbelärm - Werktag Tag/Nacht (6m ü. Gelände)

Plan 1: Übersichtslageplan Prognose-Planfall

 Straße
 Parkplatz
 Flächenschallquelle
 geplante Gebäude
 vorhandene Gebäude
 Baufelder
 Gellungsbereich B-Plan
 Allgemeine Wohngebiet


Schalltechnische Untersuchung erstellt durch ISU Plan

Heimholtzstr. 2-9
10587 Berlin
Tel.: 030 / 39 49 47 51
Fax.: 030 / 39 49 47 69
Info@ISU-Plan.de





Schalltechnische Untersuchung
B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"

Berechnung und Bewertung
nach DIN 18005
Verkehrslärmquellen

Plan 2: Straßenverkehrslärm
Prognose-Planfall

Einzelpunktberechnung

- Zeichenerklärung
- Straße
 - geplante Gebäude
 - vorhandene Gebäude
 - Baufelder
 - Geltungsbereich B-Plan
Allgemeine Wohngebiet
 - Freifeldpunkt
 - Konflikt-Freifeldpunkt

Auftraggeber:
ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Schalltechnische Untersuchung erstellt durch ISU Plan

ISU Plan
Planungsgruppe für
Immissionschutz
Stadtplanung
Umweltplanung

Telefon: 030 / 39 49 47 51
Fax: 030 / 39 49 47 69
info@ISU-Plan.de

Kartengrundlage Hintergrundbild:
open street map

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 m

Zeichenerklärung

- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiet
- Baufelder
- Parkplatz
- Flächenschallquelle
- Freifeldpunkt
- Konflikt-Freifeldpunkt

Auftraggeber:

ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Schalltechnische Untersuchung erstellt durch ISU Plan

ISU
Plan
Planungsgruppe für
Immissionschutz
Stadtplanung
Umweltplanung

Telefon: 030 / 39 49 47 51
Fax: 030 / 39 49 47 69
info@ISU-Plan.de

Kartengrundlage Hintergrundbild:
open street map

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 m



Schalltechnische Untersuchung
B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"

Berechnung und Bewertung
nach DIN 18005
Verkehrslärmquellen

Plan 4: Straßenverkehrslärm

Rasterlärmkarte Tag / Nacht
Berechnungshöhe 6 m ü. Gel.

Zeichenerklärung

- Straße
- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Baufelder
- Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiete
- Grenzwertlinie - DIN 18005 - Allg.
- Wohngebiete Tag/Nacht 55 / 45 dB(A)

Maßstab 1:1.000



Auftraggeber:

ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Schalltechnische Untersuchung erstellt durch:

ISU
Plan

Planungsgruppe für
Immissionsschutz
Stadtplanung
Umweltplanung

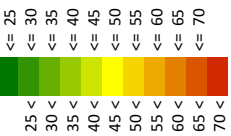
Helmholtzstr. 2-9
10957 Berlin

Tel.: 030 / 39 49 47 51
Fax: 030 / 39 49 47 69
info@ISU-Plan.de

Rasterlärmkarte Nacht
22:00 - 06:00 Uhr



Pegelwerte
LrN
in dB(A)



Rasterlärmkarte Tag
06:00 - 22:00 Uhr



Pegelwerte
LrT
in dB(A)



Schalltechnische Untersuchung
B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"

Berechnung und Bewertung
nach DIN 18005
Verkehrslärmquellen

Plan 5: Straßenverkehrslärm

Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109

Rasterlärmkarte
Nachtzeitraum 22:00 - 06:00
Berechnungshöhe 6 m ü. Gel.

Zeichenerklärung

- Straße
- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Baufelder
- Geltungsbereich B-Plan
- Allgemeine Wohngebiet

Maßstab 1:800



Auftraggeber:

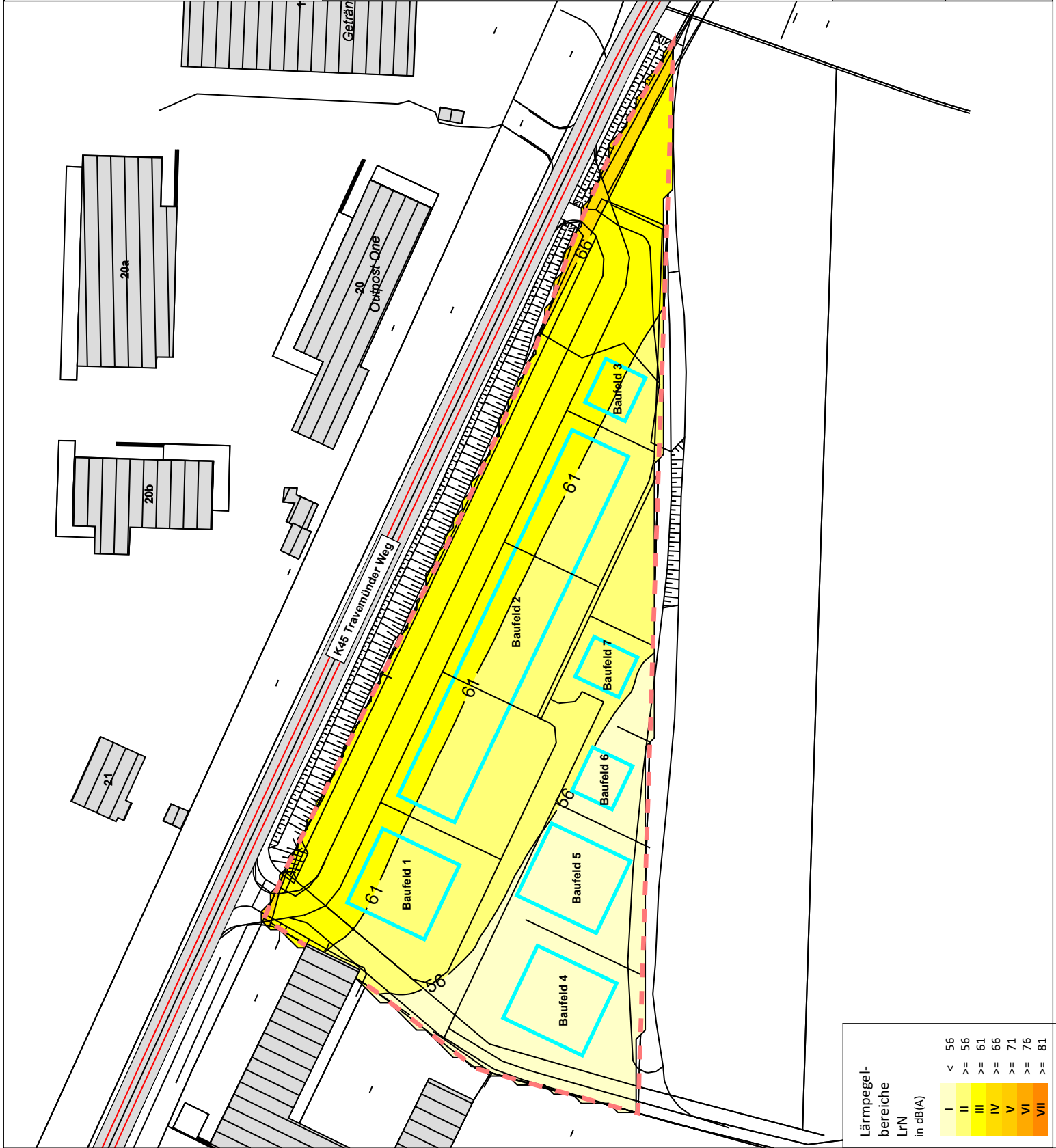
ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Schalltechnische Untersuchung erstellt durch:

ISU | Planungsgruppe für
Immissionsschutz
Stadtplanung
Umweltplanung
Tel.: 0307 39 48 47 51
Fax.: 0307 39 48 47 66
info@isu-plan.de

Lärmpegel-
bereiche
LrN
in dB(A)

I	<	56
II	>=	56
III	>=	61
IV	>=	66
V	>=	71
VI	>=	76
VII	>=	81



Schalltechnische Untersuchung
B-Plan Nr. 32 "Pötenitzer Straße"

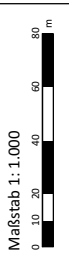
Berechnung und Bewertung
nach TA-Lärm 1998/2017
Werktag

Plan 6: Gewerbeärm - Werktag

Rasterlärmkarte Tag / Nacht
Berechnungshöhe 6 m ü. Gel.

Zeichenerklärung

- geplante Gebäude
- vorhandene Gebäude
- Baufelder
- Geltungsbereich B-Plan
- Grenzverlinie - TA-Lärm - Allg.
- Wohngebiete Tag/Nacht 55 / 40 dB(A)
- Parkplatz
- Flächenschallquelle



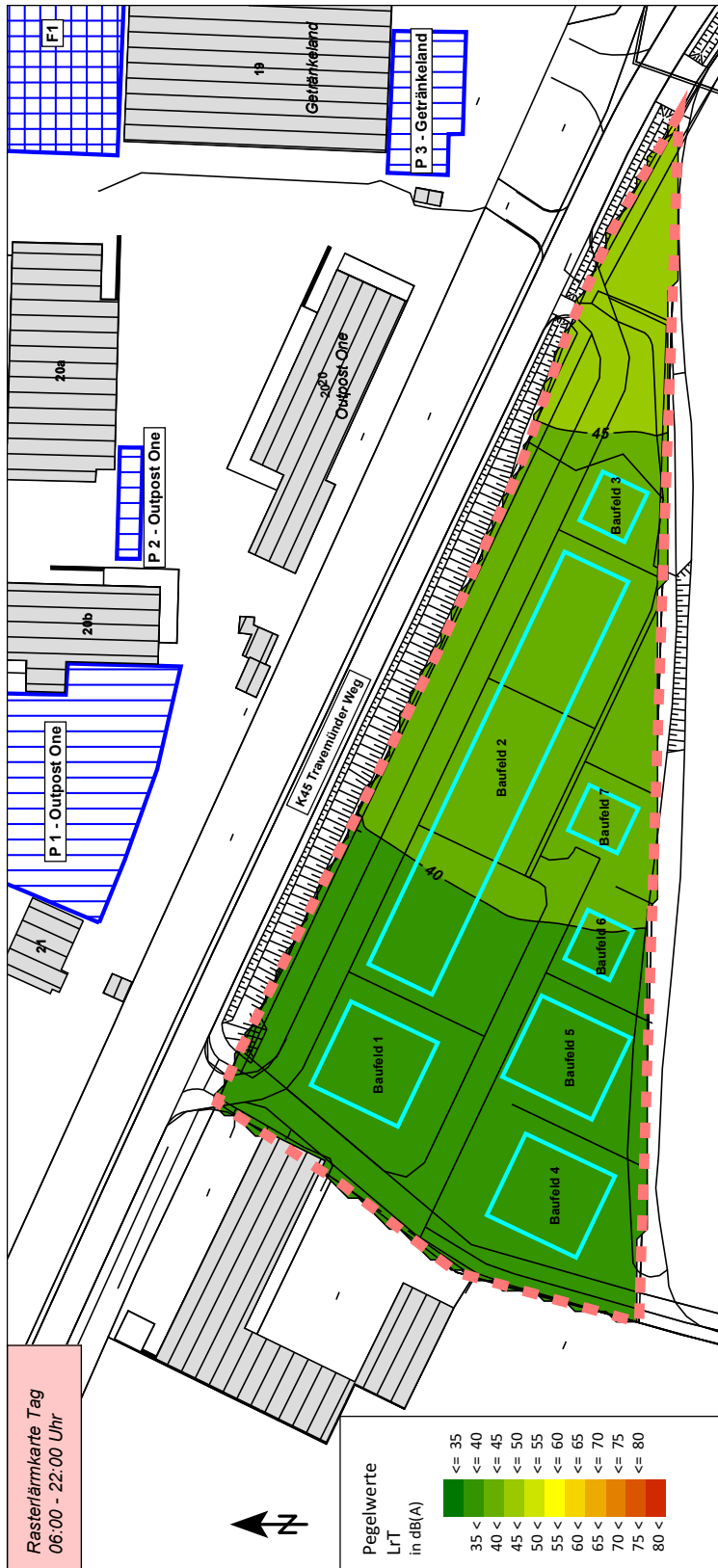
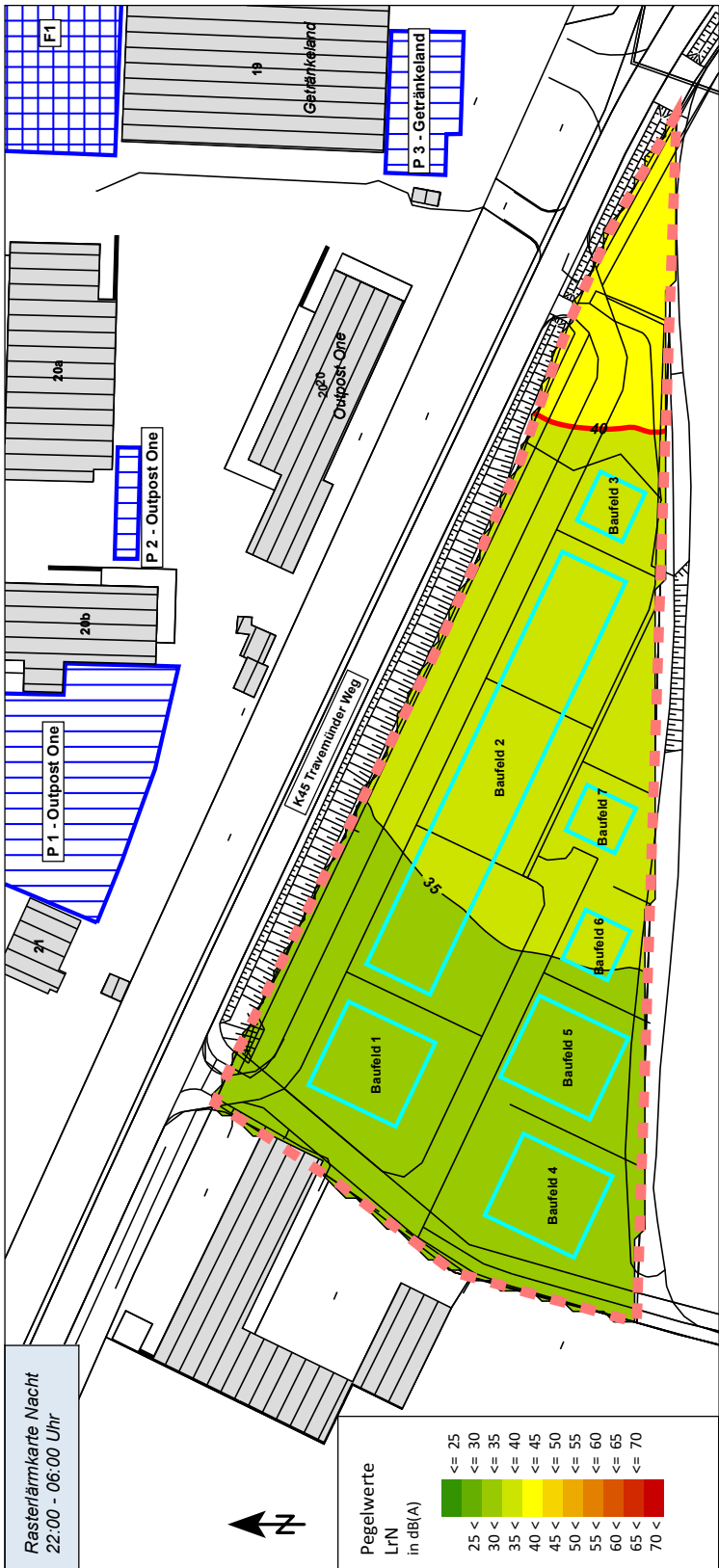
Auftraggeber:

ALKA Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

Schalltechnische Untersuchung erstellt durch:

ISU
Plan

Planungsgruppe für
Immissionsschutz
Stadtplanung
Umweltplanung
Tel.: 030 / 39 49 47 51
Fax: 030 / 39 49 47 69
info@ISU-Plan.de





• BAUSTOFFPRÜFSTELLE Wismar GmbH • LÜBSCHER STRASSE 109 • 23966 WISMAR •

ALKA Grundstückshandels-
und Entwicklungs GmbH & Co. KG
Lietzenburger Straße 107

10707 Berlin

Datum: 06.12.2021

Unsere Zeichen: Sü./Ka.

Prüfbericht - Nr.:	2089/21
Auftraggeber:	ALKA Grundstückshandels- und Entwicklungs GmbH & Co. KG
Auftragsgegenstand:	Baugrunduntersuchung im Fahrbahnbereich
Auftrag vom:	23.09.2021
Bauvorhaben:	Dassow, Flur-Stück 201, Pötenitzer Straße
Probenahme:	Die Probenahme erfolgte am 04. und 05.11.2021 durch Mitarbeiter der Baustoffprüfstelle Wismar GmbH.
Probeneingang:	04.11. und 05.11.2021
Art der Proben:	4 x Bodenmaterialien aus Schurf und Rammkernsondierung bis 5 m Tiefe

Belegproben werden höchstens zwei Monate aufbewahrt.

Der Prüfbericht umfasst 20 Seiten und 4 Anlagen (25 Blatt).

INHALT:

1. Allgemeines - Veranlassung	3
2. Angewendete Prüfverfahren und Regelwerke	3
3. Geotechnischer Untersuchungsbericht	4
3.1. Zur Verfügung gestellte Unterlagen.....	4
3.2. Art und Umfang der durchgeführten Untersuchungen.....	5
3.3. Feststellungen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnisse	6
4. Zusammenfassung und Beurteilung der Untersuchungsergebnisse....	11
4.1. Beurteilung der erkundeten Schichten	11
4.2. Homogenbereiche	16
4.3. Beurteilung des Bodens als Baustoff.....	18
5. Folgerungen, Empfehlungen und Hinweise.....	18
6. Ausbauvorschläge zum Oberbau	20

7. Anlagen

Anlage 1	Übersichtslageplan mit Fotos der Entnahmestellen
Anlage 2	Schichtenverzeichnisse
Anlage 3	Bohrprofile
Anlage 4/1	Körnungsband des Homogenbereiches 2 – Sande
Anlage 4/2	Körnungsband des Homogenbereiches 3 – Geschiebeböden

1. Allgemeines - Veranlassung

Die Firma ALKA Grundstücks- und Entwicklungs GmbH & Co. 10 KG – vertreten durch Herrn Gohl – plant die Erschließung eines Wohngebietes in Dassow, Pötenitzer Straße auf dem Flurstück 201. Die hier durchgeführten Untersuchungen zur Baugrunduntersuchung beziehen sich auf die Erschließungsstraßen.

Umweltanalysen, die sich hauptsächlich auf die einzelnen Grundstücke beziehen sollen, können zum Zeitpunkt der Beauftragung noch nicht durchgeführt werden, da die überwiegende Fläche des Grundstücks mit Betonplatten und Bauschutt belegt ist. Diese Probenahmen und Untersuchungen werden dann nach Beräumung des Grundstückes durchgeführt.

Mit dem Angebot A-21-487 vom 16.09.2021 der Baustoffprüfstelle Wismar GmbH erfolgte die Beauftragung für die gesamte Untersuchung am 23.09.2021.

2. Angewendete Prüfverfahren und Regelwerke

Als Grundlage der hier durchgeführten Untersuchungen und zur Auswertung der Prüfergebnisse dienten folgende Prüfvorschriften und Regelwerke:

DIN 4020 "Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke"

DIN EN ISO „Geotechnische Erkundung und Untersuchung– Proben
22475-1 Entnahmeverfahren und Grundwassermessungen – Teil 1: Technische
Grundlagen der Ausführung (ISO 22475-1:2006)“; Deutsche Fassung
EN ISO 22475-1:2006

DIN EN ISO "Geotechnische Erkundung und Untersuchung – Benennung, Beschreibung
14 688-1 und Klassifizierung von Boden – Teil 1: Benennung und Beschreibung (ISO
14 688-1:2002) Deutsche Fassung EN ISO 14 688-1:2002“

DIN EN ISO 17892-1 „Geotechnische Erkundung und Untersuchung Laborversuche
an Bodenproben – Teil 1: Bestimmung des Wassergehalts
(ISO 17892-1:2014); Deutsche Fassung EN 17892-1:2014“

- DIN EN ISO 17892-4 „Geotechnische Erkundung und Untersuchung Laborversuche an Bodenproben – Teil 4: Bestimmung der Korngrößenverteilung (ISO 17892-4:2016); Deutsche Fassung EN 17892-4:2016“)
- DIN 18128 „Baugrund; Untersuchung von Bodenproben Bestimmung des Glühverlustes“ Dezember 2002
- ZTVE-StB 17 "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau"
- DIN 4023 „Geotechnische Erkundung und Untersuchung – Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse von Bohrungen und sonstigen direkten Aufschlüssen“
- TP BF-StB „Technische Prüfvorschriften für Boden und Fels im Straßenbau“ Teil B 15.1, Ausgabe 2012 „Leichte Rammsondierung DPL-5 und Mittelschwere Rammsondierung DPM-10“
- TP BF-StB „Technische Prüfvorschriften für Boden und Fels im Straßenbau“ Teil B 8.3, Ausgabe 2012 „Dynamischer Plattendruckversuch mit leichtem Fallgewichtsgerät“
- DIN 18 196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke"
- DIN 18 300 VOB Teil C – Bauleistungen (ATV) – Erdarbeiten
- RStO 12 „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“

3. Geotechnischer Untersuchungsbericht

3.1. Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung wurden der Baustoffprüfstelle Wismar GmbH ein Übersichtslageplan und ein Lageplan mit der vorgesehenen Bebauung zur Verfügung gestellt. In dem Übersichtslageplan wurden die Entnahmestellen eingezeichnet und fotodokumentiert (siehe Anlage 1).

Nach zusätzlicher örtlicher Überprüfung der Leitungsfreiheit wurden die vier Entnahmestellen in die Örtlichkeit übertragen. Am 04. und 05.11.2021 erfolgten die Probenahmen durch Ronny Dreblow, Baustoffprüfstelle Wismar GmbH.

3.2. Art und Umfang der durchgeführten Untersuchungen

Das Ziel der Voruntersuchungen ist die Erkundung des vorhandenen Baugrundes.

Zur Klärung der Baugrundsituation wurden aus den vier Aufschlusspunkten Proben aus dem anstehenden Boden entnommen. In allen vier Aufschlusspunkten wurden Rammsondierungen mit der Leichten Rammsonde DPL-5 durchgeführt.

Dazu musste zusätzlich an den Aufschlusspunkten zwei bis vier die vorhandenen Betonplatten durch das Ziehen von Bohrkerne eröffnet werden.

Zum Einsatz kam ein Kernbohrgerät mit einer Diamantbohrkrone von 200 mm Nenndurchmesser und ein hydraulisches Rammkernsondierbohrgerät mit einem Durchmesser des Sondiergestänges von 36 mm.

Alle entnommenen Baustoffgemisch- bzw. Bodenproben wurden vor Ort angesprochen, luftdicht verpackt und in das Labor überführt.

Die Entnahmestellen sind in der Anlage 1 dargestellt. Die Entnahmetiefe für alle Aufschlusspunkte betrug 5,0 m unter OK-Gelände bzw. Betonfläche.

Die Feststellung der Höhenansatzpunkte der Aufschlüsse war nicht beauftragt und wurde somit nicht vorgenommen.

Die entnommenen gestörten Bodenproben wurden vor Ort angesprochen und ausgewählte Proben nachfolgend im Labor untersucht. Geeignetes Probenmaterial wurde dabei zu Laborproben zusammengefasst.

Der Gesamtumfang der Untersuchungen betrifft:

- 9 x Bestimmung der Korngrößenverteilung und der Feinanteile an Bodenmaterial des Untergrundes
 - 3 x Bestimmung der Korngrößenverteilung durch Schlämmanalysen an Bodenproben des Untergrundes
 - diverse Bestimmungen von Wassergehalten
 - 1 x Bestimmung von Glühverlust
-

3.3. Feststellungen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen

Vorhandene Bodenschichten

Aufgrund der Ergebnisse der Korngrößenverteilungen (bzw. Schlämmanalysen), der Feinanteile und des Glühverlustes können die Böden nach DIN 18196 klassifiziert und nach ZTV E-StB 17 einer Frostempfindlichkeitsklasse zugeordnet werden.

Korngrößenverteilung/ Schlämmanalyse

Die graphischen Darstellungen der Korngrößenverteilungen für den Baugrund in den Fahrbahnbereichen sind als Körnungsbänder in den Anlagen 4/1 und 4/2 enthalten. Dabei wurde gleiches Material aus unterschiedlichen Entnahmestellen zusammen beprobt.

Wassergehalts- und Glühverlustbestimmung

Die ermittelten Wassergehalte und Glühverluste sind in den Schichtenverzeichnissen (Anlage 2) dargestellt. In den folgenden Tabellen sind die ermittelten Wassergehalte und Glühverluste der Böden zusammengefasst. Daraus ergeben sich teilweise die Benennungen der organischen Böden.

Tabelle 1: Wassergehalte und Glühverluste

Ent-nahme-stelle	Probe-Nr. aus Schichten-verzeichnis	Tiefe unter OK Gelände von ... bis [m]	Wasser-gehalt [M.-%]	Glüh-verlust [M.-%]	Boden-gruppe
1	1/2	0,70 – 1,10	8,9	2,5	OH
	1/5	2,95 – 3,60	13,2	-	UL
	1/6	3,60 – 3,90	16,9	-	SU*
	1/7	3,90 – 4,20	15,4	-	UL
	1/8	4,20 – 5,00	13,9	-	UL
2	2/5	3,00 – 4,20	17,5	-	UL
3	3/7	4,50 – 5,00	12,7	-	UL
4	4/3	2,20 – 2,50	14,2	-	SU*
	4/4	2,50 – 2,77	19,5	-	SU*
	4/5	2,77 – 3,30	23,4	-	UL
	4/6	3,30 – 4,10	24,5	-	UL
	4/7	4,10 – 4,60	13,5	-	SU
	4/8	4,60 – 5,00	16,2	-	SU

Die durchgeführten Feld- und Laboruntersuchungen sind Voraussetzungen, um nach DIN 18300:2016-09 den Baugrund in Homogenbereiche einteilen zu können. Die Homogenbereiche beziehen sich (entsprechend der Norm) auf das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdichten (Wiedereinbauen). Die Bestimmung aller Bodenkennwerte gemäß DIN 18300 wurde nicht explizit beauftragt, so dass die Angabe zur Ermittlung des Massenanteils von Steinen und Blöcken erfahrungsgemäß abgeschätzt wurde und die Bestimmung der Dichte (Verdichtung des Bodens) sowie der undrainierten Scherfestigkeit nicht erfolgte.

Das Merkblatt über geotechnische Untersuchungen und Bemessungen im Verkehrswegebau M GUB legt bei der Bildung von Homogenbereichen Augenmerk auf den Zustand des Bodens vor dem Lösen.

Ein entsprechender Vorschlag für die Einteilung des Baugrundes in Homogenbereiche ist in der letzten Spalte der folgenden Tabelle und in den Schichtenverzeichnissen dargestellt. Alle erkundeten Schichten der einzelnen Aufschlusspunkte sind den Bohrprofilen der Anlage 3 zu entnehmen. Es wurden folgende Bodenschichten im Untergrund des Untersuchungsgebietes angetroffen:

Tabelle 2: Aufschlusspunkt 1

Tiefe bis [m]	Schicht- dicke [m]	Bodengruppe nach DIN 18 196	Kornanteil		Frost- empfindlich- keitsklasse nach ZTVE	Homogen- bereiche nach DIN 18300
			über 2 mm	unter 0,063 mm		
1,10	1,10	Oberboden (OH)	-	-	F 3	1
2,10	1,00	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,4	11,4	F 1	2
2,95	0,85	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	8,0	13,8	F 2	2
3,60	0,65	leichtplastischer Schluff (UL)	3,8	49,5	F 3	3
3,90	0,30	Sand-Schluff- Gemisch (SU*)	7,0	31,1	F 3	3
4,20	0,30	leichtplastischer Schluff (UL)	3,8	49,5	F 3	3
5,00	0,80+	leichtplastischer Schluff (UL)	7,2	47,0	F 3	3

Tabelle 3: Aufschlusspunkt 2

Tiefe bis [m]	Schicht- dicke [m]	Bodengruppe nach DIN 18 196	Kornanteil		Frost- empfindlich- keitsklasse nach ZTVE	Homogen- bereiche nach DIN 18300
			über 2 mm	unter 0,063 mm		
0,65	0,49	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	5,0	12,7	F 1	2
1,00	0,35	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,4	11,4	F 1	2
2,00	1,00	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,0	13,1	F 1	2
3,00	1,00	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,4	11,4	F 1	2
4,20	1,20	leichtplastischer Schluff (UL)	0,4	60,4	F 3	3
5,00	0,80+	Sand-Schluff- Gemisch (SU*)	5,1	16,7	F 3	3

Tabelle 4: Aufschlusspunkt 3

Tiefe bis [m]	Schicht- dicke [m]	Bodengruppe nach DIN 18 196	Kornanteil		Frost- empfindlich- keitsklasse nach ZTVE	Homogen- bereiche nach DIN 18300
			über 2 mm	unter 0,063 mm		
0,45	0,28	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	5,0	12,7	F 1	2
1,80	1,35	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,4	11,4	F 1	2
2,40	0,60	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,0	13,1	F 1	2
2,90	0,50	leichtplastischer Schluff (UL)	3,8	49,5	F 3	3
3,80	0,90	Sand-Schluff- Gemisch (SU*)	5,1	16,7	F 3	3
4,50	0,70	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	8,0	13,8	F 2	2
5,00	0,50+	leichtplastischer Schluff (UL)	7,2	47,0	F 3	3

Tabelle 5: Aufschlusspunkt 4

Tiefe bis [m]	Schicht- dicke [m]	Bodengruppe nach DIN 18 196	Kornanteil		Frost- empfindlich- keitsklasse nach ZTVE	Homogen- bereiche nach DIN 18300
			über 2 mm	unter 0,063 mm		
0,90	0,75	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	5,0	12,7	F 1	2
2,20	1,30	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	1,0	13,1	F 1	2
2,77	0,57	Sand-Schluff- Gemisch (SU*)	0,1	18,6	F 3	3
4,10	1,33	leichtplastischer Schluff (UL)	0,4	60,4	F 3	3
4,60	0,50	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	8,8	12,6	F 2	2
5,00	0,40+	Sand-Schluff- Gemisch (SU)	11,9	7,3	F 1	2

Tragfähigkeit

Rammsondierungen

Laut Aufgabenstellung sollten in allen Aufschlusspunkten Rammsondierungen durchgeführt werden. Die Rammsondierungen wurden nach den TP BF-StB Teil B 15.1 mit der leichten Rammsonde DPL-5 durchgeführt. Die ermittelten Schlagzahlen N_{10} für jeweils 10 cm Eindringtiefe wurden bis zu einer Tiefe von 5,0 m unter Oberkante Gelände- bzw. Betonfläche hinabgeführt. In den Anlagen 3/1 bis 3/4 ist der Verlauf ersichtlich.

Die festgestellten Bodenverhältnisse zeigen, dass im Horizont des Homogenbereiches 2 die schwach schluffigen Sande sehr locker gelagert vorliegen. Im Aufschlusspunkt zwei und drei liegen diese Verhältnisse bis in Tiefen von 2,90 m und 2,30 m vor. In Aufschlusspunkt eins und vier wurden die locker gelagerten Verhältnisse bis ca. 1,50 m Tiefe angetroffen. Es ist somit davon auszugehen, dass keine ausreichende Tragfähigkeit auf dem Planum vorhanden ist.

Dynamischer Lastplattenversuch

In Aufschlusspunkt 1 wurde in 0,60 m unter Oberkante Gelände auf dem anstehenden Boden ein dynamischer Plattendruckversuch mit dem leichten Fallgewichtsgerät durchgeführt.

Tabelle 6: Tragfähigkeitsnachweise

Auf- schluss- punkt	Tiefe unter Fb- Oberkante [m]	Einzel- setzung	mittlere Setzung	E _{vd} [MPa]	Faktor	E _{v2} [MPa]	
		[mm]				Annähe- rungswert	Sollwert
1	0,60	2,61 2,53 2,70	2,61	8,6	1,3	11,2	≥ 45

Feststellungen zu den hydrologischen Verhältnissen

Mögliches Schichten- bzw. Grundwasser wurde anhand des Sondeninhaltes eingemessen. Der Anstieg des Wasserstandes wurde jeweils ca. 30 Minuten nach Ende der Bohrarbeiten im Bohrloch ermittelt.

Tabelle 7: Wasserverhältnisse

Aufschluss- punkt	Schichtenwasser ... m unter Geländeoberkante festgestellt	Ruhewasserstand nach Beendigung der Bohrung ... m unter Geländeoberkante
1	3,60 – 3,90	3,70
2	-	-
3	-	-
4	2,50 – 2,77 3,30 – 4,10	2,60

4. Zusammenfassung und Beurteilung der Untersuchungsergebnisse

4.1. Beurteilung der erkundeten Schichten

Art der Böden

Die Untersuchungen der angetroffenen Böden ergaben folgende Bodengruppen

- Oberboden (OH)
- gemischtkörnige Böden
 - o Sand-Schluff-Gemisch SU
 - o Sand-Schluff-Gemisch SU*
- feinkörnige Böden
 - o leicht plastischer Schluff UL

Die vorhandenen Böden sind der Frostempfindlichkeitsklassen F 1 (nicht frostempfindlich) bis F 3 (sehr frostempfindlich) zuzuordnen.

Wasserverhältnisse

Die angetroffenen Wasserstände während und nach den Aufschlussarbeiten sind in Tabelle 7 zusammengefasst. Das angebohrte Bodenwasser wurde nach Beendigung der Feldarbeiten in den Aufschlusspunkten 1 und 4 in einer Tiefe von 3,70 m und 2,60 m unter Oberkante Gelände- bzw. Betonfläche innerhalb sandiger Geschiebeböden angetroffen. Es handelt sich hierbei um eingestautes Niederschlagswasser.

In den Aufschlusspunkten 2 und 3 wurde kein Bodenwasser angetroffen. Aufgrund einer aufliegenden, wasserhemmenden Betonschicht auf dem überwiegenden Gelände, ist nach dessen Rückbau bei starken Niederschlagsereignissen auch hier mit Schichtenwasser (in Tiefenlagen von ca. 2,50 m) zu rechnen.

Wasserdurchlässigkeit

Die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte k_f wurden rechnerisch aus den Sieblinien ermittelt. Für gemischtkörnige Böden (SU, SU*) $1 \leq C_u \leq 30$ gilt die Formel nach Hazen und Beyer:

$$k_f = 0,0116 \cdot C_u^{-0,201} \cdot d_{10}^2.$$

Die sandigen Böden des Homogenbereiches 2 weisen mit einem mittleren Wasserdurchlässigkeitskoeffizienten von $k_f = 2,5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ eine gute Durchlässigkeit auf. Der Horizont des vorhandenen Baugrundes mit einer Mächtigkeit von mindestens 2,40 m ist zur Versickerung geeignet.

Für die gemischt- und feinkörnigen Böden mit $d_{10} < 0,06 \text{ mm}$ Korndurchmesser, die sich unterhalb des sandigen Horizontes befinden, wurde das Berechnungsverfahren nach USBR-US-Bureau of Soil Classification angewendet:

$$k_f = 0,0036 \cdot d_{20}^{2,3}.$$

Diese Böden des Homogenbereiches 3 weisen mit einem mittleren wirksamen Wasserdurchlässigkeitskoeffizienten von $k_f = 2,2 \cdot 10^{-8} \text{ m/s}$ eine schwache Durchlässigkeit auf. Dieser Horizont bildet den Schichtenwasserstauer.

Tragfähigkeit

Anhand der durchgeführten Rammsondierung mit der DPL-5 als indirektes Prüfverfahren, kann die Tragfähigkeit über die angetroffenen Bodenverhältnisse abgeschätzt werden.

Im Allgemeinen werden die angetroffenen Schlagzahlen für nichtbindige Böden mit einer Eindringtiefe von

$N_{10} \leq 5$	als sehr lockere Lagerung,
$5 > N_{10} \leq 15$	als lockere Lagerung,
$16 \geq N_{10} \leq 25$	als mitteldichte Lagerung und
$N_{10} \geq 26$	als dichte Lagerung

bezeichnet.

Zur Beurteilung der ermittelten Schlagzahlen gilt zusätzlich Folgendes zu beachten:
Diese indirekte Aufschlussmethode unterliegt je nach Bodenart, Bodengruppen und Bodenbeschaffenheit vielen geotechnischen Einflüssen. Zum Beispiel beeinflusst bei grobkörnigen Böden das Korngefüge, die Korngrößenverteilung, die Kornform und –rauigkeit, Mineralart und der Verspannungszustand im Boden den Eindringwiderstand. Der Eindringwiderstand bei feinkörnigen Böden wird durch die Zustandsform und die Plastizität beeinflusst.

Bei gemischtkörnigen Böden mischen sich alle Einflussarten. Weiterhin gilt es den Einfluss des Grund- bzw. Schichtenwassers zu berücksichtigen, der sich bei geringen Eindringwiderständen besonders deutlich zeigt.

Aufgrund der zahlreich genannten Einflüsse können die ermittelten Schlagzahlen nur annäherungsweise aus Erfahrungen eingestuft und beurteilt werden.

Vereinzelte eng begrenzte Anstiege der Schlagzahlen würden z. B. Hindernisse aus Steinen anzeigen.

Die ermittelten Schlagzahlen und das Ergebnis des Lastplattenversuches zeigen, dass davon ausgegangen werden muss, dass keine ausreichende Tragfähigkeit (< 45 MPa) im Bereich des Planums und darüber hinaus bis teilweise in Tiefen von 2,90 m vorliegt.

Bodenkennwerte

Die angetroffenen Böden des Baugrundes haben in Übersicht folgende Eigenschaften:

Tabelle 8: Bodenkennwerte

Eigenschaft	Sand-Schluff-Gemisch (SU)		Sand-Schluff-Gemisch (SU*)	leicht plastischer Schluff (UL)
Frostempfindlichkeits-Klasse	F 1	F 2	F 3	F 3
Erosionsempfindlichkeit	mittel		groß	sehr groß
Durchlässigkeit	mittel		gering bis mittel	sehr gering
Verdichtungsfähigkeit	gut		mittel	mäßig

Diese Angaben sind überwiegend aus der Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke nach DIN 18196 entnommen.

Für erdstatische Berechnungen sind die charakteristischen Kennwerte der natürlich anstehenden Bodenschichten der DIN 1055-2:2010-11 entnommen. Die folgende Tabelle zeigt einen Auszug der Tabellen 1 bis 4 für die nichtbindige Bodengruppe SU und für den bindigen Boden UL (und SU*). Für die gemischtkörnigen Böden Sand-Schluff-Gemisch (SU*) sind die Kennwerte von den feinkörnigen Böden (UL) abgeleitet. Folgende Bodenkenngrößen (Rechenwerte) sind anzugeben:

Tabelle 9: Auszug aus Tab. 3 und 4 der DIN 1055-2

Bodenart	Kurz- zeichen	Zu-stands- formen	Wichte			Scherfestigkeit		
			erd- feucht γ [kN/m ³]	wasser- gesättigt γ_r [kN/m ³]	unter Auftrieb γ' [kN/m ³]	Rei- bung ϕ' [°]	Kohäsion	
							c' [kN/m ²]	c_u [kN/m ²]
Sand eng gestuft	SE (SU)	locker gelagert	16,0	18,5	8,5	30,0	-	-
		mitteldicht gelagert	17,0	19,5	9,5	32,5	-	-
leicht plastische Schluffe ($w_L < 35\%$)	UL (SU*)	weich	17,5	19,0	9,0	27,5	0	0
		steif	18,5	20,0	10,0		2	15

Für das Sand-Schluff-Gemisch (SU*) gilt DIN 1055-2, Punkt 4.2 "Bindige Böden mit besonders großer Ungleichförmigkeit, z. B. Geschiebemergel und Geschiebelehm, deren Korngrößen von Kies oder Sand bis zu Schluff oder Ton reichen, sind entsprechend ihrer Plastizität und Zustandsform in die Tabellen 3 und 4 einzuordnen. Die in Tabelle 3 angegebenen Erfahrungswerte der Wichte sind um 1,0 kN/m³ zu erhöhen.“

Das Steifemodul des erkundeten Bodens kann einschlägigen Tabellen entnommen werden. Für die natürlich anstehenden Bodenschichten gelten folgende Kennwerte:

Tabelle 10: Steifemodul

Bodenart nach DIN 18196	Zustand	Steifemodul $cal E_s$ [MN/m ²] (zur Abschätzung)
Sand-Schluff-Gemisch (SU)	mitteldicht	40
Sand-Schluff-Gemisch (SU*)	mitteldicht - steif	20
leichtplastischer Schluff (UL)	steif	5

Diese Werte sind Erfahrungswerte aus dem norddeutschen Raum. Es sind Rechenwerte, die nicht aus einem Laborversuch stammen.

4.2. Homogenbereiche

Es wird für die Baumaßnahme vorgeschlagen, insgesamt drei Homogenbereiche zu bilden. Die Einteilung ist in den Bohrprofilen der Anlage 3 als quadratisch eingerahmte Zahlen zu entnehmen. Im Weiteren folgt die Beschreibung der Homogenbereiche.

Homogenbereich 1 (Oberboden)

Der im Bereich des Aufschlusspunktes 1 vorhandene Oberboden (OH) ist schwach organisch (Glühverlust 2,5 M.-%) und steht bis 1,10 m unter Oberkante Gelände an.

Homogenbereich 2 (schluffige Sande)

Die natürlich gewachsenen Böden, die zum Homogenbereich 2 zusammengefasst werden, sind gemischtkörnige Böden – Sand-Schluff-Gemische (SU) mit Feinanteilen zwischen 7,3 M.-% und 13,8 M.-%. Diese Böden stehen im Untergrund in verschiedenen Tiefen zwischen

2,20 m (im Aufschlusspunkt 4) und

3,00 m (im Aufschlusspunkt 2) an.

Der Homogenbereich 2 liegt überwiegend locker gelagert vor, in Aufschlusspunkt 1 wurden von 2,00 m – 2,70 m auch mitteldichte Verhältnisse angetroffen.

Homogenbereich 3 (Geschiebeböden)

Die natürlich gewachsenen Böden, die zum Homogenbereich 3 zusammengefasst werden, sind gemischtkörnige und feinkörnige Böden (SU*, UL). Diese Böden stehen im gesamten Untergrund bis zur Sondiertiefe von 5 m des Untersuchungsgebietes jedoch in unterschiedlichen Wasserverhältnissen an. In den Aufschlusspunkten 1 und 4 sorgt eingestautes Niederschlagswasser für eine weiche Konsistenz.

In den Aufschlusspunkten 2 und 3 hingegen wurde zum Zeitpunkt der Felduntersuchungen kein Bodenwasser angetroffen, so dass die Bodenkonsistenzen hier steif vorliegen.

Die folgende Tabelle fasst die Kennwerte der Homogenbereiche 2 und 3 zusammen.

Tabelle 11: Kennwerte der Homogenbereiche 2 und 3

Homogenbereich	HGB 2	HGB 3
Ortsübliche Bezeichnung / Beschreibung	gewachsener Baugrund – sandige Böden - (Frostempfindlichkeitsklasse F 1 und 2)	gewachsener Baugrund – Geschiebeböden - (Frostempfindlichkeitsklasse F3)
Korngrößenverteilung nach DIN EN ISO 17892-4 - Körnungsband	Anlage 4/1	Anlage 4/2
Masseanteil Steine, Blöcke und große Blöcke nach Abschätzung	mit Anteilen an Steinen und/ oder Blöcken ist nicht zu rechnen	mit Anteilen an Steinen und/ oder Blöcken ist zu rechnen
Wassergehalt nach der Beschaffenheit des Bohrgutes	erdfeucht bis wasserführend	(nicht zutreffend)
Wassergehalt nach DIN EN ISO 17892-1	8,9 M.-% - 16,2 M.-%	12,7 M.-% - 24,5 M.-%
organischer Anteil nach DIN 18128	(nicht zutreffend)	
Konsistenz nach Ansprache	(nicht zutreffend)	breiig bis steif
Bodengruppe nach DIN 18196	SU	SU*, UL
Umweltverträglichkeit – Zuordnungswert nach LAGA	(wurde nicht ermittelt)	

4.3. Beurteilung des Bodens als Baustoff

Oberboden (HGB 1)

Diese Schicht muss vollständig und ebenflächig abgetragen werden, sie bildet keinen Baugrund. Das Material kann auf der Baustelle gelagert werden und später zum Andecken wiederverwendet werden.

schluffige Sande (HGB 2)

Die schwach schluffigen sandigen F1-Material aus dem Horizont bis ca. 2,00 m kann als wiedereinbaufähig betrachtet werden, es liegt für das Material bei einem Ungleichförmigkeitsgrad von $U > 3$ eine gute Verdichtungsfähigkeit vor. Für den Wiedereinbau sollte das Material im erdfeuchten Zustand eingebaut werden. Als Verdichtungsgeräte eignen sich alle Vibrationsplatten und -walzen.

Bemerkung:

Dies behält seine Gültigkeit solange die Umweltverträglichkeitsuntersuchungen, als zweiten nachzureichenden Untersuchungsteil, ein positives (Z 0) Ergebnis bescheinigt.

Geschiebmaterial (HGB 3/1)

Aushubmassen dieses Materials fallen entsprechend des folgenden Ausbauvorschlags für die Fahrbahn nicht an.

5. Folgerungen, Empfehlungen und Hinweise

Dieser Abschnitt enthält Empfehlungen zur Planumsverbesserung und zum Herrichten des Unterbaus.

Da unterhalb des abzuschiebenden Oberbodens und der zu entfernenden Betonbefestigung direkt frostunempfindliche Böden bis in Tiefen $> 1,30$ m anstehen ist es laut RStO 12 Punkt 3.1.2 möglich die Frostschutzschicht entfallen zu lassen.

Da allerdings die Tragfähigkeit von 120 MPa hier nicht erwartet wird, ist eine Planumsverbesserung dahingehend vorzunehmen.

Es wird vorgeschlagen den vorhandenen Boden bis 1,30 m unter derzeitiger Geländeoberkante zu entfernen und seitlich zu lagern. In diesem Horizont ist eine Nachverdichtung des sehr locker gelagerten Bodens dringend notwendig. Es sollen solche Verdichtungsgeräte mit einer Wirtktiefe von mind. 30 cm benutzt werden. Der seitlich gelagerte Boden ist in zwei Lagen von max. 30 cm wieder einzubauen und gründlich zu Verdichten. Hier ist eine Tragfähigkeit mittels statischem Plattendruckversuch von 120 MPa nachzuweisen.

Bemerkung:

Sollte der Boden auf Grund seiner Umweltverträglichkeit nicht zum Wiedereinbau geeignet sein, ist das Material mit einem gelieferten grobkörnigen Material mit einem Ungleichförmigkeitsgrad $C_u > 6$ auszutauschen.

Zur Überprüfung des Aufbaus und der geleisteten Verdichtungsarbeit sowie der verwendeten Materialien sollten Probefelder angelegt werden. Das „Merkblatt für die Verdichtung des Untergrundes und des Unterbaues im Straßenbau“ der FGSV ist zu berücksichtigen. Dabei ist es erforderlich, bei unterschiedlichen Baustoffen, Verdichtungsgeräten und Schütthöhen Probefelder mit mehreren Prüffeldern unmittelbar in der Lage hintereinander bei gleichen Untergrundverhältnissen anzulegen. Die Mindestbreite des Probefeldes ist die 3fache Breite des Verdichtungsgerätes. Die Länge der einzelnen Prüffelder sollte rund 20 m oder länger betragen.

Sollte die Tragfähigkeit des Planums nicht nachgewiesen werden können, wird zur Stabilisierung das Einlegen und Einspannen eines Geogitters (kombiniert mit einem Vliesstoff) mit einer Längs- und Querswirkung zwischen den beiden Lagen von 30 cm empfohlen. In diesem Fall ist es allerdings notwendig zur Verzahnung die obere Lage mindestens aus einem Kies-Sand-Gemisch 0/45 mm herzustellen.

Auf das so vorbereitete Planum wird gemäß RStO 12 Punkt 3.1.2 eine Schottertragschicht 0/45 mm in einer Lage von 35 cm eingebaut und verdichtet.

6. Ausbauvorschläge zum Oberbau

Für den Fahrbahnausbau zur Erschließung des vorliegenden Grundstückes wird eine Belastungsklasse Bk1,8 nach RStO 12 angenommen.

Ist die Herstellung und Nachweisführung entsprechend des hier unter Punkt 5 beschriebenen Abschnittes erfolgt, wird folgender Aufbau des Oberbaus nach RStO 12 Tafel 1, Zeile 5 empfohlen.

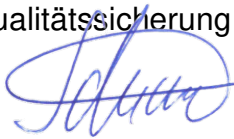
4 cm	AC 11 D N mit Bitumen 50/70 gemäß ZTV Asphalt 07/13
12 cm	AC 32 T N mit Bitumen 50/70 gemäß ZTV Asphalt 07/13
30 cm	Schottertragschicht 0/45 mm gemäß TL SoB-StB 04/2

Die Tragfähigkeitswerte von $E_{v2} > 150 \text{ MPa}$ auf der Tragschicht ist nachzuweisen.

Bei der vorgeschlagenen Bauweise wird die Oberkante der zukünftigen Fahrbahn 11 cm höher liegen als das derzeitigen Gelände.

Alle verwendeten Baustoffe bzw. Baustoffgemische müssen den gültigen technischen Lieferbedingungen entsprechen. Beim Einbau sind jeweils die zusätzlichen Vertragsbedingungen der jeweiligen Baustoffe (Asphalt und Schichten ohne Bindemittel) zu berücksichtigen.

Hierfür ist auf eine Überwachung der angelieferten Baustoffgemische, während und nach dem Einbau zu achten. Eine Eigen- und Fremdüberwachung beim Einbau zur Qualitätssicherung wird empfohlen.



Dipl.-Ing. (FH) Ch. Schümer
Prüfingenieurin

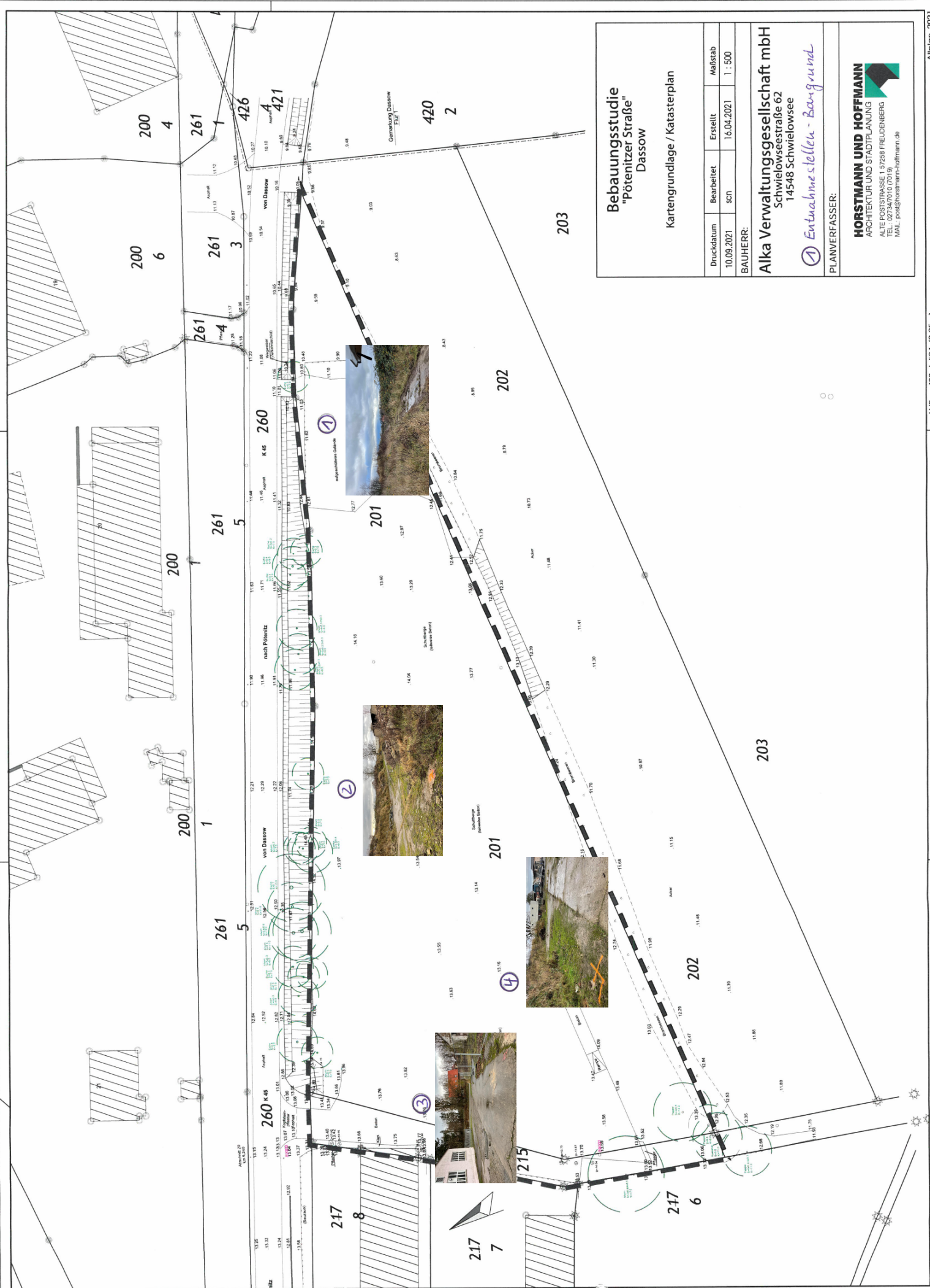


Dipl.-Ing. (FH) D. Schaal
Leiterin der RAP Stra-Prüfstelle

Anlage 1

zu Prüfbericht-Nr. 2089/21

Übersichtslageplan mit Fotos der Entnahmestellen



**Bebauungsstudie
"Pötenitzer Straße"**
Dassow

Kartengrundlage / Katasterplan

Druckdatum	Bearbeitet	Erstellt	Maßstab
10.09.2021	scn	16.04.2021	1 : 500

BAUHERR:

Alka Verwaltungsgesellschaft mbH
Schwielowseestraße 62
14548 Schwielowsee

① Entnahmestellen-Baugrund


PLANVERFASSER:

HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1 57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

Anlage 2


zu Prüfbericht-Nr. 2089/21

Schichtenverzeichnisse


<div>Name des Unternehmens: Baustoffprüfstelle Wismar GmbH</div> <div>Auftraggeber: ALKA GmbH_Co. KG Berlin</div> <div>Bohrverfahren: Datum: 04.11.2021</div> <div>Durchmesser: Neigung:</div> <div>Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201</div>			<div>Schichtenverzeichnis nach ISO 14688-1 und ISO 14689-1</div>			<div>Anlage 2/1 Seite: 1 von 3</div> <div></div> <div>Aufschluss: Bohrung 1, Station sh. Lageplan</div> <div>Projektnr.:2089/21</div>	
Name und Unterschrift des Technikers: Sü./Ka.							
1	2	3	4	5	6	7	
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge	
0,70	Oberboden, sandig, schluffig	grau	sehr feucht / Pflanzenreste	leicht zu bohren	So. 1/1 0,70 (UK) (Kat. B)	F3 HGB1	
	Mutterboden						
1,10	Feinsand, stark schluffig	grau	erdfeucht	leicht zu bohren	So. 1/2 1,10 (UK) (Kat. B)	F3 HGB1 w=8,9M.% vgl=2,5	
	gemischtkörniger Boden mit org. Beimengungen						
2,10	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	gelb	erdfeucht	leicht zu bohren	So. 1/3 2,10 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,2 . 10-5 m/s	
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei					

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
2,95	Mittel- und Feinsand, schwach schluffig, schwach grobsandig	rotbraun	erdfeucht	schwer zu bohren	So. 1/4 2,95 (UK) (Kat. B)	F2 HGB2 kf=1,2 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
3,60	Schluff, feinsandig, schwach mittelsandig, schwach tonig	braun	weich	leicht zu bohren	So. 1/5 3,60 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 w=13,2M.-% kf=2,0 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				
3,90	Feinsand, stark schluffig, mittelsandig	braun	breilig	leicht zu bohren	So. 1/6 3,90 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 w=16,9.M% kf=1,6 . 10-6 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkhaltig				
4,20	Schluff, feinsandig, schwach mittelsandig, schwach tonig	braun	weich	leicht zu bohren	So. 1/7 4,20 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 w=15,4.M% kf=2,0 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
5,00	Schluff, feinsandig, schwach mittelsandig, schwach tonig	graubraun	weich	schwer zu bohren	So. B1/10 5,00 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 w= 13,9 M.-% kd=1,7 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				

Name des Unternehmens: Baustoffprüfstelle Wismar GmbH Auftraggeber: ALKA GmbH_Co. KG Berlin Bohrverfahren: Datum: 04.11.2021 Durchmesser: Neigung:			Schichtenverzeichnis nach ISO 14688-1 und ISO 14689-1			Anlage 2/2 Seite: 1 von 2			
Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201						Aufschluss: Bohrung 2, Station sh. Lageplan Projektnr.: 2089/21			
Name und Unterschrift des Technikers: Sü./Ka.			1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)		Farbe Kalkgehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kornform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge		
0,16	Beton					BK 2 0,16 (UK) (Kat. A)			
	Durchmesser 200 mm								
0,65	Feinsand, stark mittelsandig, schwach schluffig		dunkelbraun	erdfeucht	leicht zu bohren	So. 2/1 0,65 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=2,1 . 10-5 m/s		
	Sand-Schluff-Gemisch								
1,00	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig		gelb	erdfeucht	leicht zu bohren	So. 2/2 1,00 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,2 . 10-5 m/s		
	Sand-Schluff-Gemisch		kalkfrei						

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
2,00	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	hellbraun	erdfeucht	schwer zu bohren	So. 2/3 2,00 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,0 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
3,00	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	hellbraun	erdfeucht	leicht zu bohren	So. 2/4 3,00 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,2 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
4,20	Schluff, feinsandig, schwach tonig, schwach mittelsandig	gelbbraun	steif	schwer zu bohren	So. 2/5 4,20 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 w=17,5.M% kf=3,1 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				
5,00	Mittel- und Feinsand, schluffig, schwach grobsandig	hellbraun	erdfeucht, fest gelagert	schwer zu bohren	So. 2/6 5,00 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=1,1 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkhaltig				

Name des Unternehmens: Baustoffprüfstelle Wismar GmbH Auftraggeber: ALKA GmbH_Co. KG Berlin Bohrverfahren: Datum: 05.11.2021 Durchmesser: Neigung:			Schichtenverzeichnis nach ISO 14688-1 und ISO 14689-1			Anlage 2/3 Seite: 1 von 3		
Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201						Aufschluss: Bohrung 3, Station sh. Lageplan Projektnr.: 2089/21		
Name und Unterschrift des Technikers: Sü./Ka.			3	4	5	6	7	
1	2	3	4	5	6	7		
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalkgehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kornform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge		
0,17	Beton				BK 3 0,17 (UK) (Kat. A)			
	Durchmesser 200 mm							
0,45	Feinsand, stark mittelsandig, schwach schluffig	braun	erdfeucht, locker gelagert	leicht zu bohren	So. 3/1 0,45 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=2,1 . 10-5 m/s		
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkhaltig						
1,80	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	hellbraun	erdfeucht, locker gelagert	leicht zu bohren	So. 3/2 1,80 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,2 . 10-5 m/s		
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei						

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
2,40	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	braun	erdfeucht, locker gelagert	leicht zu bohren	So. 3/3 2,40 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=3,0 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
2,90	Schluff, feinsandig, schwach mittelsandig, schwach tonig	braun	steif	leicht zu bohren	So. 3/4 2,90 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=2,0 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				
3,80	Mittel- und Feinsand, schluffig, schwach grobsandig	hellbraun	locker gelagert, trocken	leicht zu bohren	So. 3/5 3,80 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=1,1 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkhaltig				
4,50	Mittel- und Feinsand, schwach schluffig, schwach grobsandig	rotbraun	erdfeucht, fest gelagert	schwer zu bohren	So. 3/6 4,50 (UK) (Kat. B)	F2 HGB3 kf=1,2 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
5,00	Schluff, feinsandig, schwach mittelsandig, schwach tonig	grau	steif	schwer zu bohren	So. 3/7 5,00 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=1,7 . 10-8 m/s
	Schluff tonig, kiesig, sandig					
	Geschiebemergel	stark kalkhaltig				

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kernform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
2,50	Feinsand, schluffig, mittelsandig	hellbraun	feucht, fest gelagert	schwer zu bohren	So. 4/3 2,50 (UK) (Kat. B)	HGB2 kf=1,5 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
2,77	Feinsand, schluffig, mittelsandig	braun	nass, fest gelagert	schwer zu bohren	So. 4/4 2,77 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=1,5 . 10-5 m/s wasserführend
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkfrei				
3,30	Schluff, feinsandig, schwach tonig, schwach mittelsandig	braun	weich	schwer zu bohren	So. 4/5 3,30 (UK) (Kat. B)	F3 HGB3 kf=3,1 . 10-8 m/s
	Geschiebemergel	kalkhaltig				
4,10	Schluff, feinsandig, schwach tonig, schwach mittelsandig	braun	breiig	schwer zu bohren	So. 4/6 4,10 (UK) (Kat. B)	F2 HGB3 kf=1,2 . 10-5 m/s
	Schluff feinsandig, tonig					
	Geschiebemergel	kalkhaltig				

1	2	3	4	5	6	7
Tiefe bis m	Bezeichnung der Boden- bzw. Felsart Ergänzende Bemerkungen Geol. Benennung (Stratigraphie)	Farbe Kalk- gehalt	Beschreibung der Probe - Konsistenz, Plastizität, Härte, einachsige Festigkeit - Kornform, Matrix - Verwitterung, Trennflächen usw.	Beschreibung des Bohrfortschritts - Bohrbarkeit/Kornform - Meißeleinsatz - Beobachtungen usw.	Proben Versuche - Typ - Nr - Tiefe	Bemerkungen - Wasserführung/Spülung - Bohrwerkzeuge/Verrohrung - Kernverlust - Kernlänge
4,60	Mittelsand, feinsandig, schwach schluffig, schwach grobsandig	braun	feucht		So. 4/7 4,60 (UK) (Kat. B)	F2 HGB2 kf=1,1 . 10-5 m/s
	Sand-Schluff-Gemisch	kalkhaltig				
5,00	Mittelsand, stark feinsandig, grobsandig, schwach schluffig, schwach kiesig	graubraun	nass	schwer zu bohren	So. 4/8 5,00 (UK) (Kat. B)	F1 HGB2 kf=4,9 . 10-5 m/s wasserführend
		stark kalkhaltig				
	Sand-Schluff-Gemisch					

Anlage 3

zu Prüfbericht-Nr. 2089/21

Bohrprofile



Baustoffprüfstelle
Wismar GmbH
Lübsche Straße 109
23966 Wismar

Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201

Anlage 3/1

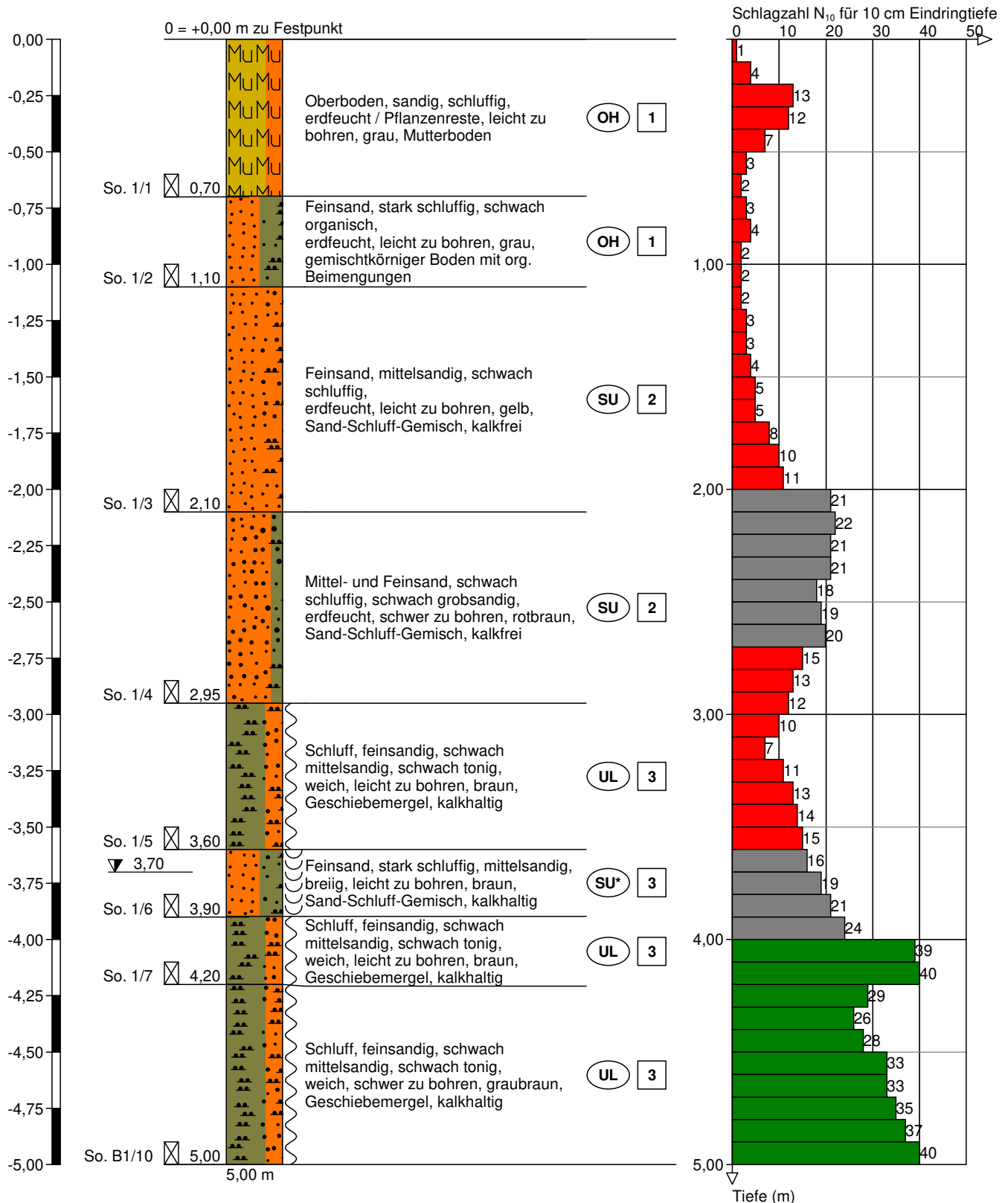
Datum: 04.11.2021

Auftraggeber: ALKA GmbH Co. KG Berlin

Bearb.: Sü./Ka.

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen

Bohrung 1, Station sh. Lageplan





Baustoffprüfstelle
Wismar GmbH
Lübsche Straße 109
23966 Wismar

Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201

Anlage 3/2

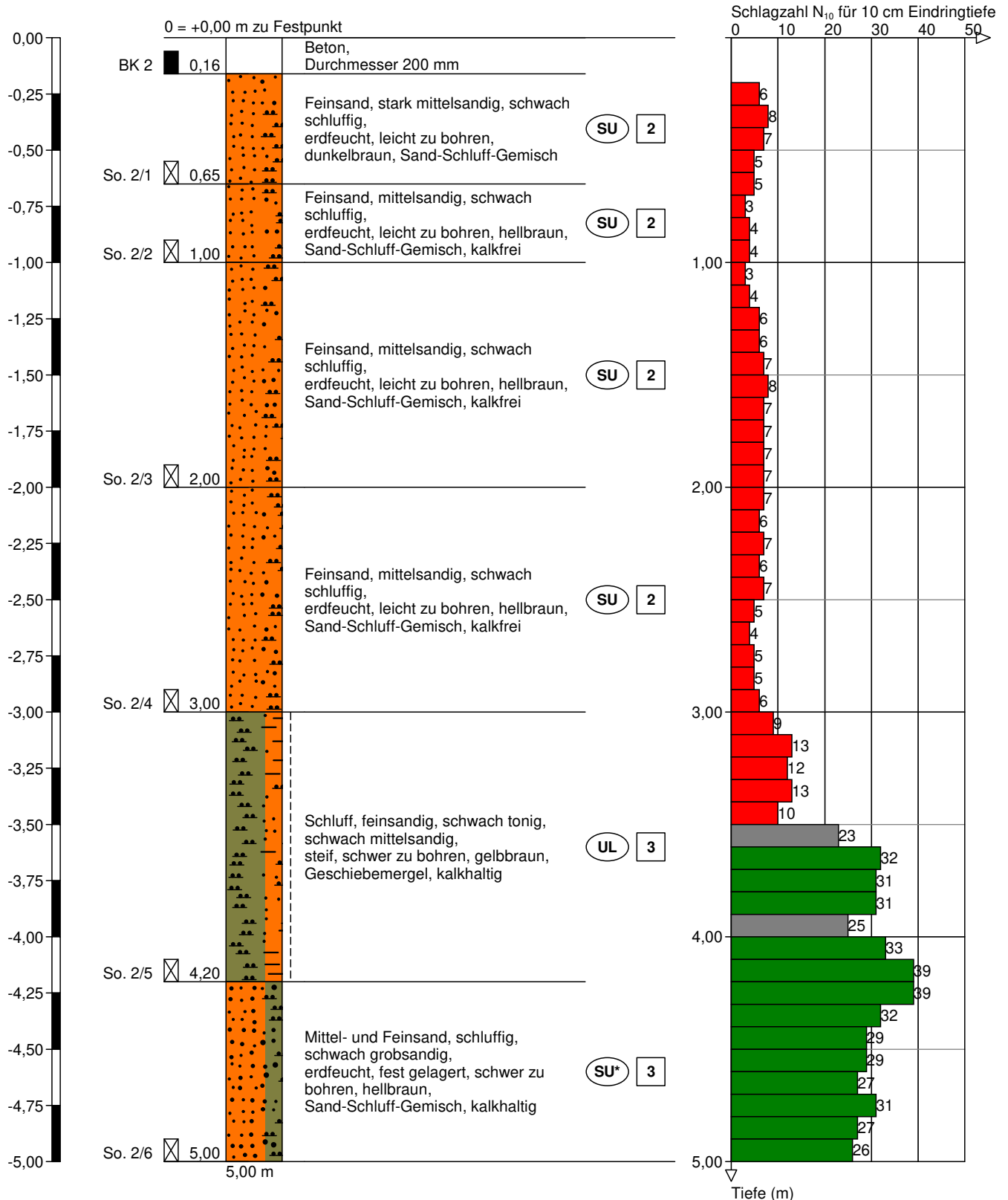
Datum: 04.11.2021

Auftraggeber: ALKA GmbH _Co. KG Berlin

Bearb.: Sü./Ka.

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen

Bohrung 2, Station sh. Lageplan



Höhenmaßstab 1:25



Baustoffprüfstelle
Wismar GmbH
Lübsche Straße 109
23966 Wismar

Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201

Anlage 3/3

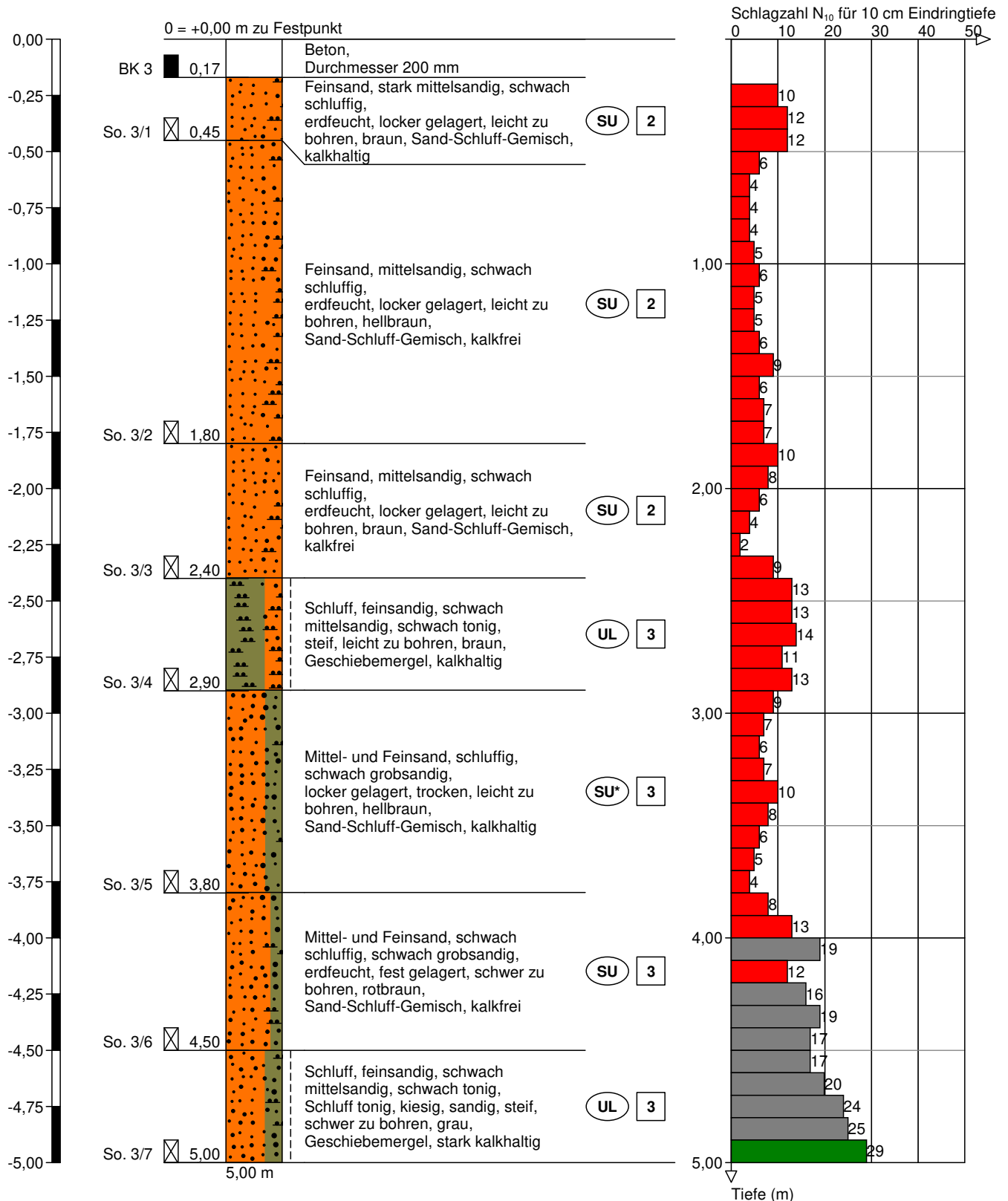
Datum: 05.11.2021

Auftraggeber: ALKA GmbH _Co. KG Berlin

Bearb.: Sü./Ka.

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen

Bohrung 3, Station sh. Lageplan





Baustoffprüfstelle
Wismar GmbH
Lübsche Straße 109
23966 Wismar

Projekt: Dassow, Pötenitzer Straße, Fl.-Stück 201

Anlage 3/4

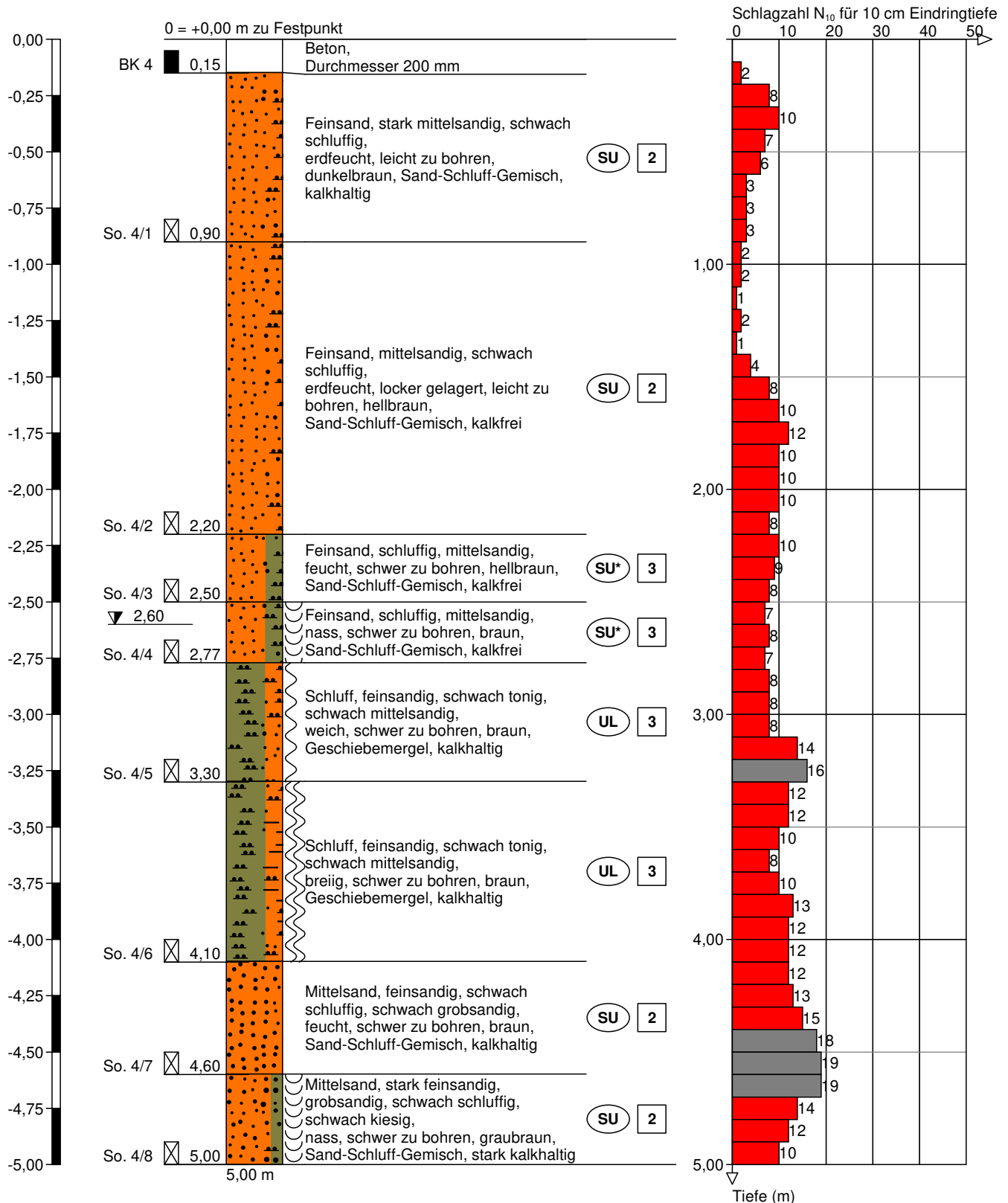
Datum: 05.11.2021

Auftraggeber: ALKA GmbH Co. KG Berlin

Bearb.: Sü./Ka.

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen

Bohrung 4, Station sh. Lageplan



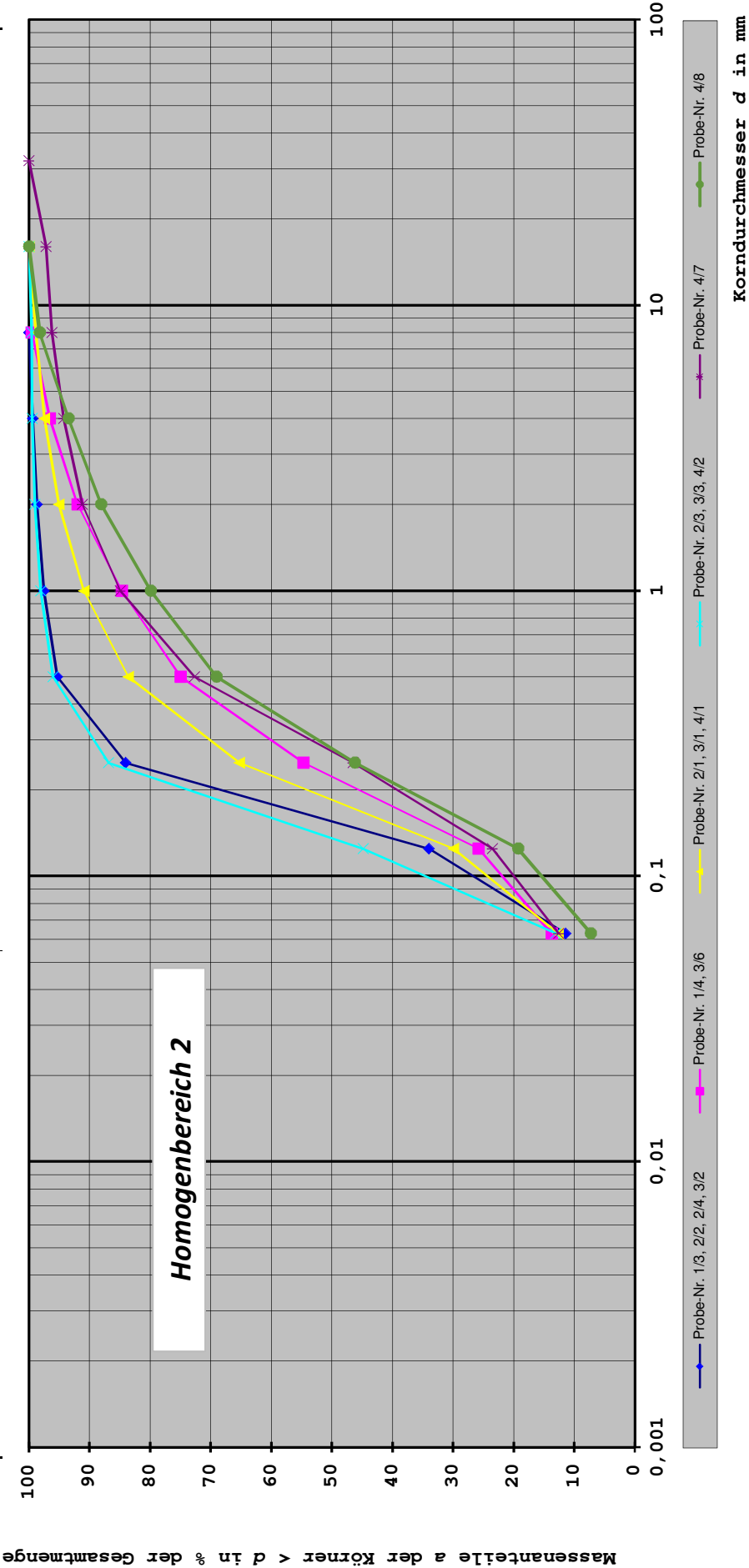
Anlage 4/1

zu Prüfbericht-Nr. 2089/21

Körnungsband des Homogenbereiches 2 - Sande

Korngrößenzusammensetzung

Feinstes		Schluffkorn		Sandkorn		Kieskorn		Steine
Fein-	Grob-	Fein-	Grob-	Fein-	Grob-	Mittel-	Grob-	
Schlammkorn				Siebkorn				



Bauvorhaben / Herkunft	L 21 DE KP L 211 - KP L 23
Entnahmestelle / Station	1, 2, 3, 4
Bohrloch, Schurf-Nr.	siehe Schichtenverzeichnis
Entnahmehöhe	siehe Schichtenverzeichnis
Prüfverfahren	DIN 18 123

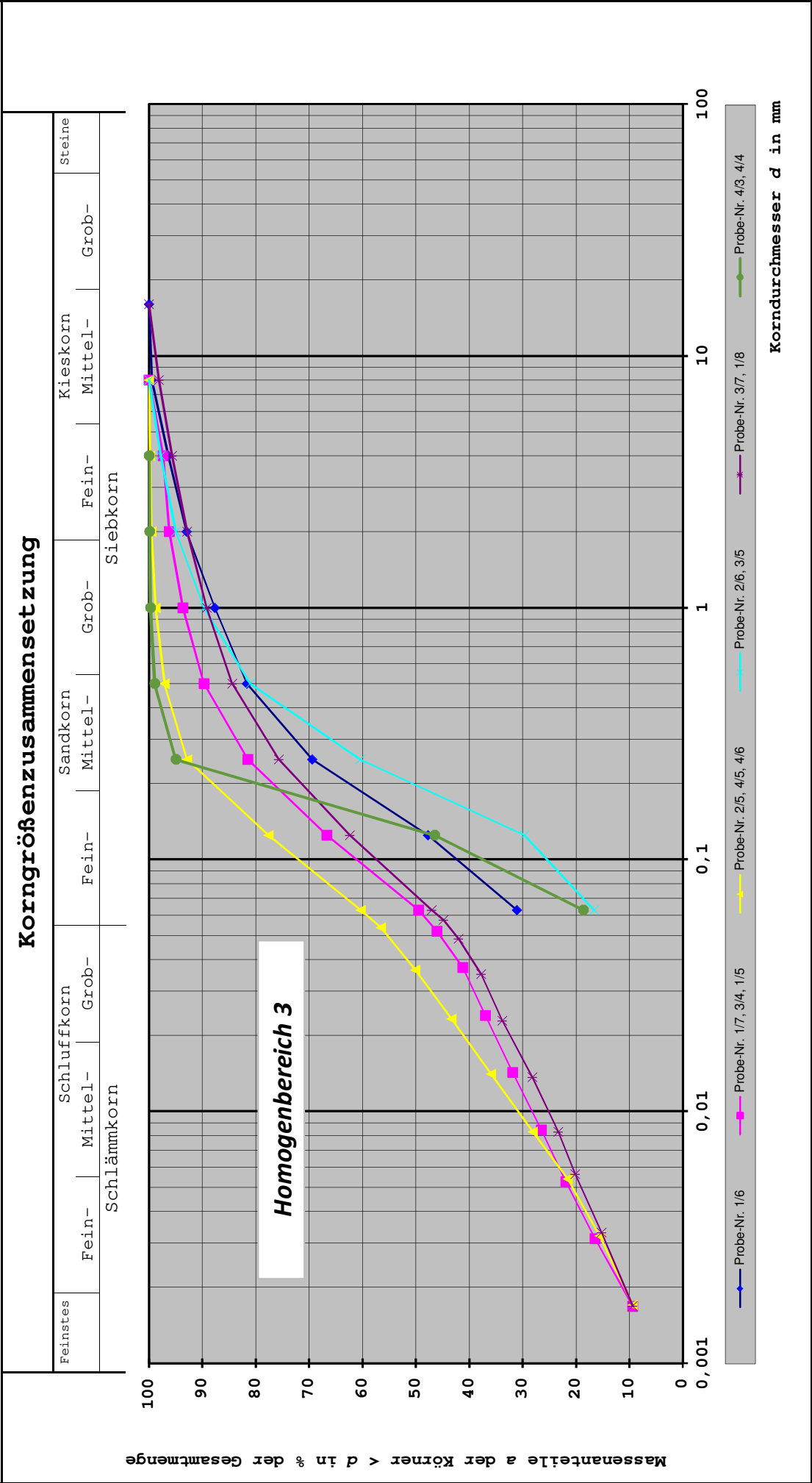
Kennzeichnung nach DIN 18 196/DIN 4022	Sand-Schluff-Gemisch (SU)
Abstufung $C_c = \frac{(d_{30[rechnerlin.]})^2}{d_{10[rechnerlin.]} \cdot d_{60[rechnerlin.]}}$	-
Ungleichförmigkeit $C_u = \frac{d_{60[rechnerlin.]} }{d_{10[rechnerlin.]}}$	-
Kornstufung	-
Durchlässigkeitsbeiwert $k = 0,0116 \cdot U^{-0,201} \cdot d_{10[rechnerlin.]}^2$	-

[illegible]

Anlage 4/2

zu Prüfbericht-Nr. 2089/21

Körnungsband des Homogenbereiches 3 - Geschiebeböden



Massenanteile a der Körner $< d$ in % der Gesamtmenge

100

90

80

70

60

50

40

30

20

10

0

0,001

0,01

0,1

1

10

100

Homogenbereich 3

Probe-Nr. 1/6

Probe-Nr. 1/7, 3/4, 1/5

Probe-Nr. 2/5, 4/5, 4/6

Probe-Nr. 3/7, 1/8

Probe-Nr. 4/3, 4/4

Korndurchmesser d in mm

Bauvorhaben / Herkunft	L 21 DE KP L 211 - KP L 23		Kennzeichnung nach DIN 18 196/DIN 4022	SU*, UL
Entnahmestelle / Station	1, 2, 3, 4		Abstufung $C_c = (d_{30[rechnerlin.]})^2 / d_{10[rechnerlin.]} * d_{60[rechnerlin.]}$	-
Bohrloch, Schurf-Nr.	siehe Schichtenverzeichnis		Ungleichförmigkeit $C_u = d_{60[rechnerlin.]} / d_{10[rechnerlin.]}$	-
Entnahmetiefe	siehe Schichtenverzeichnis		Kornstufung	-
Prüfverfahren	DIN 18 123		Durchlässigkeitsbeiwert $k = 0,0116 * U^{-0,201} * d_{10[rechnerlin.]}^2$	-

Lt. Verteilerliste per Mail

Schönberg, den 14. Mai 2024

Bebauungsplan Nr. 32 „Pötenizer Chaussee“ der Stadt Dassow

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 30.04.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Pötenizer Chaussee“ gebilligt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die interkommunale Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie als Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

bis spätestens zum 04.07.2024.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Stadt davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Hinweise und Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass der Entwurf der oben genannten Planung, die Begründung dazu sowie die zugehörigen Gutachten in der Zeit **vom 03.06.2024 bis zum 04.07.2024** auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> veröffentlicht werden. Zudem sind die Unterlagen im Bau- und Planungsportal M-V einzusehen. Zusätzlich erfolgt während der Veröffentlichungsfrist eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Fachbereich IV — Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Deborah Horn

Anlagen:

Bekanntmachung, Begründung, Planzeichnung, Umweltbericht, Faunistisches Gutachten, Schalltechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung