



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2017/0002
öffentlich

Betreff:

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - Verfahren nach § 13a BauGB

Fachbereich:

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

Datum

27.12.2016

Verantwortlich:

Wiese, Dirk

Beteiligte Fachbereiche:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

Hauptausschuss(Vorberatung)

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

Status

17.01.2017 Öffentlich

23.01.2017 Nichtöffentlich

02.02.2017 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Wohnbebauung Hagenow-Heide-Chaussee II“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Problembeschreibung/Begründung:

Auf der Stadtvertretersitzung vom 02.02.2017 wurde der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 gefasst.

Da in Hagenow nur wenige verfügbare Flächen, die als Wohngebiete ausgewiesen sind, vorhanden sind, eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken besteht und die bisher erschlossenen Wohngebiete weitestgehend ausgelastet sind oder nicht den Wünschen der einzelnen Bauherren entsprechen, soll auf dem Flurstück 9/3 der Flur 20 Gemarkung Hagenow ein Allgemeines Wohngebietes (WA) entlang der Hagenow-Heide-Chaussee entwickelt werden. Das Gelände befindet sich im Innen- und Siedlungsbereich der Stadt Hagenow. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,64 ha und ist zurzeit frei von Bebauung.

Der Geltungsbereich wird in der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow von 2015 als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend kann der Bebauungsplan aus diesem entwickelt werden.

Da das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird, ist eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nicht erforderlich. Es erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung für die Dauer eines Monats. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntzumachen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und die Stellungnahmen abzufordern. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja			Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja			Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

Stadt Hagenow

Bebauungsplan Nr. 42

ENTWURF

”Wohnbebauung Hagenow–Heider–Chaussee II”

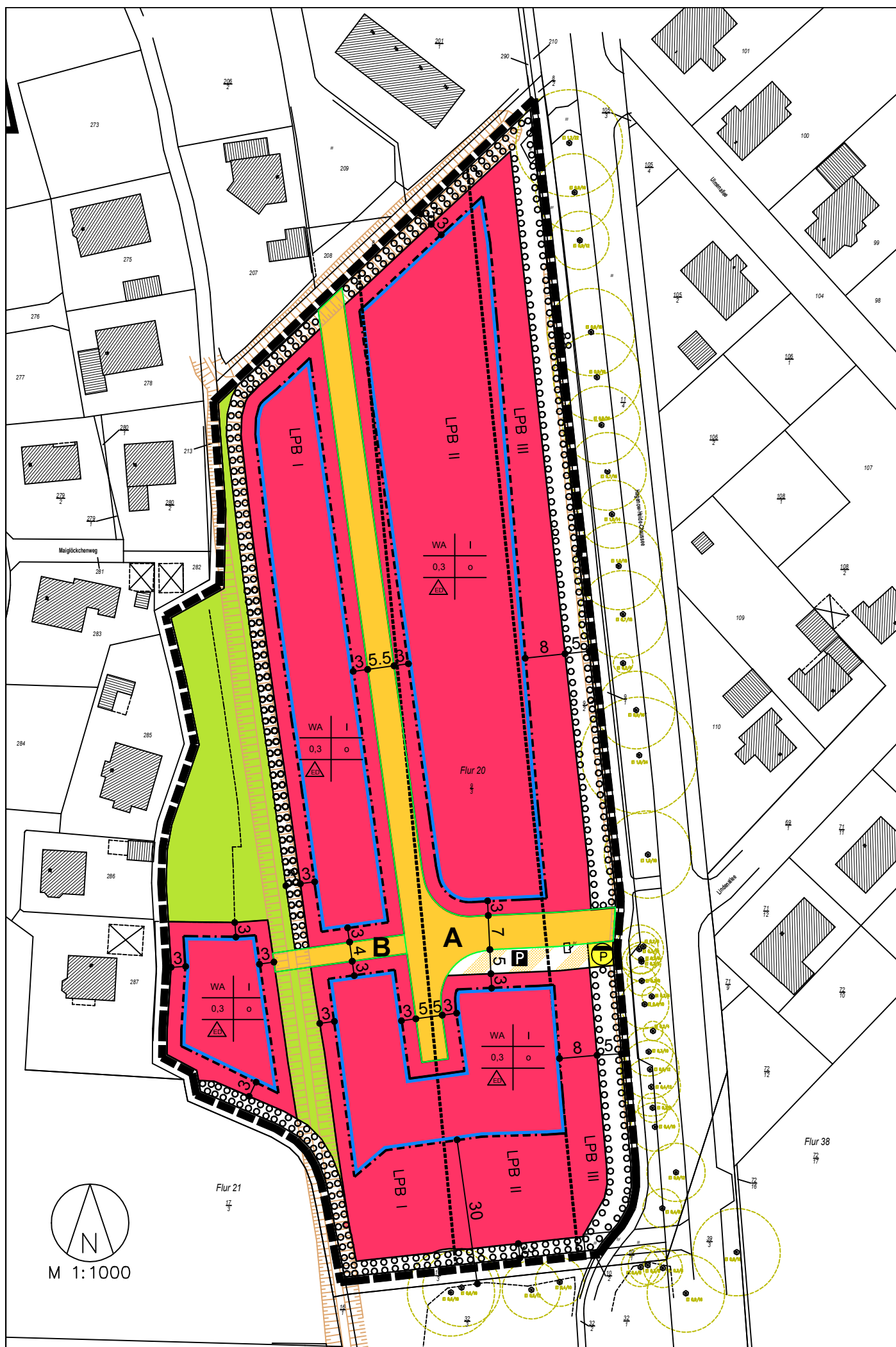


Übersichtsplan

VUS Ingenieurplanung GmbH&Co.KG

Lübecker Straße 111
19059 Schwerin

Bearbeitungsstand: 06.01.2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Private Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



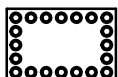
öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünflächen / Gärten

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a))

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

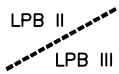


Pumpwerk

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



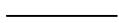
Lärmpegelbereiche



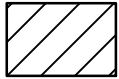
Flurstücksnummer



Grenzpunkt



Flurstücksgrenze



Gebäudebestand

Textliche Festsetzungen

1 Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind nicht zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2 Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: *Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde, Sommerlinde, Eberesche, Schwarzdorn, Heckenrose, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Hundrose und Heinebuche*. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

3 Passiver Lärmschutz

Der vorhandenen Lärmbelastung wird im Rahmen der Festlegung der Lärmpegelbereiche Rechnung getragen. Damit ist es möglich bei der Festlegung bzw. Auswahl der Außenbauteile und ggf. auch bei der funktionellen Gestaltung der Grundrisse, einen entsprechenden Schutz gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

Zum Schutz gegen Außenlärm sind die betroffenen Gebäudeteile entsprechend der Lärmpegelbereiche zu bemessen (Bemessung der Außenbauteile nach DIN 4109).

Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich III auf der der dominierenden Lärmquelle zugewendeten Seite mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung ($R_{w,res}$) des gesamten Außenwandbauteils gewährleisten.

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, zugrunde.

(2) Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Lwigslust-Parchim zu benachrichtigen.

(4) Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle.

(5) Zum **Schutz der Population von (streng) geschützten Arten** dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von 01.03. bis 30.09. für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachtlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzureißenden Gebäudes/ des zu fällenden Altbaums keine Vernichtung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstätten verbunden ist.

Stadt Hagenow

Bebauungsplan Nr. 42

"Wohnbebauung Hagenow-Heider-Chaussee II"

ENTWURF

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

INHALT

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2	ÖRTLICHE SITUATION	3
3	PLANUNGSVORGABEN	4
	3.1 Raumordnung	4
	3.2 Flächennutzungsplanung	5
	3.3 Bebauungsplanung	5
4	BAULICHE NUTZUNG	5
5	VERKEHR	7
6	IMMISSIONSSCHUTZ	7
	6.1 Vorhandene Situation	7
	6.2 Planerische Auswirkungen	8
7	NATUR UND LANDSCHAFT	9
	7.1 Vorhandene Situation	9
	7.2 Planerische Auswirkungen	10
	7.3 Artenschutz	11
	7.4 Klimaschutz	11
8	VER- UND ENTSORGUNG UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR	12
9	STÄDTEBAULICHE WERTE	13

ANLAGEN

- Schalltechnische Berechnungen

Bearbeitungsstand: 06. Januar 2017

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Seitens des Eigentümers des Flurstückes 9/3 der Flur 20 Gemarkung Hagenow ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf einer bisher unbebauten Fläche entlang der Hagenow-Heider-Chaussee geplant, da in Hagenow nur wenige verfügbare Flächen, die als Wohngebiete ausgewiesen sind, vorhanden sind, eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken besteht und die bisher erschlossenen Wohngebiete weitgehend ausgelastet sind oder nicht den Wünschen der einzelnen Bauherren entsprechen.

Das Gebiet befindet sich zudem im Innen- und Siedlungsbereich der Stadt Hagenow und der Geltungsbereich wird in der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hagenow von 2015 als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend kann der Bebauungsplan aus diesem entwickelt werden.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42 der Innenentwicklung der Stadt Hagenow im Sinne von § 13a BauGB dient, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. die Größe der möglichen Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Der Grenzwert von 20.000 m² versiegelter Fläche wird durch diesen Bebauungsplan nicht erreicht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ist nicht notwendig.

2 ÖRTLICHE SITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung und auf dem Titelblatt dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hagenow das Flurstück 9/3 aus der Flur 20. Die Fläche ist ca. 1,64 ha groß.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Hagenow westlich der Hagenow-Heider-Chaussee und erstreckt sich in nördlicher Richtung fast bis zum Veilchenweg. Entlang der Hagenow-Heider-Chaussee liegen zum größten Teil Wohngebiete. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs befinden sich ebenfalls Wohngebiete.

Der Geltungsbereich ist zurzeit frei von Bebauung. Der Geltungsbereich stellt sich zum großen Teil als mäßig nährstoffreiches, mäßig feuchtes Grünland unter Mahdnutzung dar.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Raumordnung

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobzin, Wittendörp, Hülseburg, Gammelin und Bandenitz, im Osten die Gemeinden Kirch Jesar, Moraas und Kuhstorf, im Süden die Gemeinden Redefin, Warlitz und Pätow – Steegen sowie im Westen die Gemeinden Toddin, Setzin und Wittendörp.

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V von Mai 2016 (LEP M-V) ist die Stadt Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit ein wichtiger Standort für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen, der weiter zu stärken ist. Wohnbauflächen sind vorrangig im Innenbereich zu entwickeln.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg von August 2011 ist Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit als Standort der Versorgung der Bevölkerung des Mittelbereiches, als regional bedeutsamer Wirtschaftsstandort und als Einkaufszentrum für den gehobenen Bedarf zu stärken und weiterzuentwickeln. Hagenow liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf den Innenbereich unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu konzentrieren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand folgt der Bebauungsplan den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg.

3.2 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow in seiner zurzeit wirksamen Fassung wird die Fläche im vorliegenden Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans durch die Schaffung von Wohnraum insbesondere der Innenentwicklung der Stadt Hagenow im Sinne von § 13a BauGB dient, kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.

3.3 Bebauungsplanung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 42 sind bislang noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst worden.

4 BAULICHE NUTZUNG

Das Vorhaben dient insgesamt der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit voraussichtlich 16 Grundstücken. Im Rahmen des Bebauungsplans soll nunmehr der Bau dieses Wohngebietes planungsrechtlich abgesichert werden.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Baufläche bzw. eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Es erfolgen zudem Nutzungsbeschränkungen für das Allgemeine Wohngebiet, um sicherzustellen, dass das Vorhaben ausschließlich dem Wohnen und keinen anderen Nutzungen dient. Demnach sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in dem Allgemein Wohngebiet die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Ebenfalls werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr.1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, da sich diese Anlagen nicht in das vorhandene Umfeld einfügen würden. Es werden also entspre-

chend der städtebaulichen Ziele der Stadt Hagneow ausschließlich Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig sein.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein für die städtebauliche Planung entscheidendes, prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt nicht nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes, sondern auch die Möglichkeit und Grenzen, ein bestimmtes Vorhaben im Plangebiet zu realisieren. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation in dem Quartier und der näheren Umgebung ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst lockere Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden kann. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen auf dem Grundstück überdeckt werden darf. Gemäß BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze sowie deren Auffahrten bis zu 50 % der Grundflächenzahl überschritten werden. Hierdurch ist eine maximale Versiegelung von 45 % der Grundstücksfläche möglich. Hierdurch soll eine lockere Bebauung und ein schonender Umgang mit dem Boden sichergestellt werden.

In Anlehnung an die vorhandene und umgebende Bebauung, wird die Geschossigkeit im Gebiet festgesetzt. Es wird eine max. Eingeschossigkeit festgesetzt.

Diese Festsetzungen orientieren sich zudem an den Festsetzungen des nördlich des Geltungsbereichs liegenden Bebauungsplanes.

Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, nach der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten werden darf. Zusätzlich wird im Allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Diese Festsetzungen entsprechen den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Hagenow.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen in dem Allgemeinen Wohngebiete lässt einen möglichst großen Gestaltungsraum für die Errichtung von Gebäude zu. Dieser wird lediglich

durch Heckenpflanzungen entlang der Flurstücksgrenze und einen 3 m breiten nicht überbaubaren Bereich entlang der Hecken und der Erschließungsstraße eingeschränkt. Hiermit werden die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen mehr als deutlich eingehalten. Im südlichen Bereich wird die überbaubare Fläche massiv eingeschränkt, da ein 30 m Abstand zu einem im Süden liegendem Wald eingehalten werden muss.

Hierdurch soll eine lockere Bebauung sichergestellt werden und die städtebaulichen Ziele umgesetzt werden.

5 VERKEHR

Im Plangebiet sind keine noch Erschließungsanlagen vorhanden. Die Erschließung soll sowohl über die Hagenow-Heider-Chaussee als auch über den Veilchenweg erfolgen.

Die innere Erschließung soll über eine 4,5 m breite Straße mit Begegnungsverkehr erfolgen. Zudem werden im Geltungsbereich öffentliche Parkplatzflächen festgesetzt. Die Baulänge der Planstraße beträgt ca. 200 m. Die notwendigen Einstellplätze für die einzelnen Bauvorhaben sind auf den privaten Grundstücken einzurichten. Von der Planstraße geht eine private Stichstraße ab, die die Fläche im Osten erschließt.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet ist nur von den Geräuschen der östlich verlaufenden Hagenow-Heider-Chaussee (L 04) betroffen.

Für die Hagenow-Heider-Chaussee liegen im Bereich des Plangebietes Zählergebnisse aus der Verkehrsmengenkarte M-V 2010 vor. Hieraus wurden die Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2025 berechnet und daraus nach RLS90 die Lärmbelastung.

Am Standort sind folgende Bedingungen einzuhalten:

Für den Verkehrslärm aus dem öffentlichen Verkehrsraum sind für die Wohnbauflächen die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1, Pkt. 1.1, b) bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags

55 dB(A)

nachts

45 dB bzw. 40 dB(A)¹

Für den Tag werden an den Immissionsorten IO2 und IO3 (siehe Karte im Anhang) die Immissionswerte bis zu 4,5 dB überschritten. Nachts um die zu 3,5 dB.

6.2 Planerische Auswirkungen

Grundsätzlich sind die Belange des Immissionsschutzes von der Stadt in ihrer Abwägung über die Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes einzustellen. Dabei sind sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als auch die Erhaltung und die geordnete und nachhaltige Fortentwicklung des Ortsteiles zu berücksichtigen.

Dabei ist insbesondere die relativ günstige Lage des Plangebietes und die recht kurzen Wege zur Ortsmitte und den Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der örtlichen Situation kommen aktive Maßnahmen zum Schallschutz zum Schutz der Wohnnutzung nicht in Betracht, so dass nur passive Maßnahmen zum Schallschutz bzw. eine entsprechende Anordnung der Aufenthaltsräume im Gebäude für den notwendigen Schallschutz sorgen können.

Der vorhandenen Lärmbelastung wird im Rahmen der Festlegung der Lärmpegelbereiche Rechnung getragen. Damit ist es möglich bei der Festlegung bzw. Auswahl der Außenbauteile und ggf. auch bei der funktionellen Gestaltung der Grundrisse, einen entsprechenden Schutz gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

Zum Schutz gegen Außenlärm sind die betroffenen Gebäudeteile entsprechend der Lärmpegelbereiche zu bemessen (Bemessung der Außenbauteile nach DIN 4109).

Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich III auf der der dominierenden Lärmquelle zugewendeten Seite mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung ($R_{w',res}$) des gesamten Außenwandbauteils gewährleisten.

Von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz können Ausnahmen gewährt werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird.

Somit kann festgestellt werden, dass durch die vorliegende Planung die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.

¹ Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm ... gelten.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird der Ziel- und Quellverkehr in dem beplanten Bereich sich nicht wesentlich verändern, so dass auch keine Beeinträchtigungen für die vorhandene, angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind, die über das übliche und verträgliche Maß hinausgehen.

7 NATUR UND LANDSCHAFT

7.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet ist frei von Bebauung. Der größte Teil stellt sich als mäßig nährstoffreiches, mäßig feuchtes Grünland unter Mahdnutzung dar. Südlich grenzt ein nach § 20 BNatSchG geschütztes Feldgehölz an.

Nördlich und westlich befindet sich im Geltungsbereich ein Graben, der ständig wasserführt und sich mit einer geschotterten Böschung und einer unverbauten Böschung darstellt. Die Grabensohle ist durch z.T. sehr dichte Bestände des Gewöhnlichen Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*) gekennzeichnet. Weiterhin treten herdenweise dichte Bestände der Kleinen Wasserlinse (*Lemna minor*) und des Gewöhnlichen Wassersterns (*Callitriche palustris* agg.) auf. Die Böschungen sind durch Gräser dominiert.

Der westliche Teil des Plangebietes stellt sich als von Gräsern dominierter nährstoffreicher, mäßig feuchter Grünlandstandort unter Mahdnutzung dar. Nördlich und westlich grenzen Hausgärten an das Biotop an. Hierbei handelt es sich um Hausgärten ohne Großbäume. Beschattete Bereiche werden durch teils dichtere Bestände des Giersch (*Aegopodium podagraria*) geprägt, ansonsten ist das Biotop durch Gräser (*Lolium perenne*, *Holcus lanatus*, *Dactylis glomerata*) dominiert.

Östlich grenzt ein versiegelter Radweg mit anschließender Baumreihe (geschützt nach §19 BNatSchG) an. Das Biotop ist durch Gräser, insbesondere dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*), gekennzeichnet, Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) tritt häufiger auf, vereinzelt sind Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) und Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*) anzutreffen. Der nördlich und westlich Rand des Biotops wird vermehrt durch Fußgänger frequentiert.

7.2 Planerische Auswirkungen

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild sind aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht erheblich. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden. Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des B-Plans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zu lagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.

Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.

Es werden entlang der Grenzen des Geltungsbereiches Hecken gepflanzt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gelten in dem Fall, dass in einem Bebauungsplan weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche festgesetzt werden, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der oben genannte Grenzwert wird sehr deutlich unterschritten, so dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Planungsalternativen

Aufgrund der innerörtlichen Lage und keiner anderweitig verfügbaren Flächen ist der Standort des geplanten Bebauungsplanes alternativlos. Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens, bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

7.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu berücksichtigen und der Planungsraum ist hinsichtlich von Vorkommen an besonders sowie streng geschützten Arten zu überprüfen.

Dabei ist im Rahmen der Bauleitplanung von den artenschutzrechtlichen Vorschriften in erster Linie der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG relevant. Lässt sich im Bauleitplanverfahren schon klären, dass dieser Tatbestand erfüllt wird, die Lebensstätten ohnehin oder auf Grund bestimmter Maßnahmen weiterhin ihre ökologische Funktion behalten, steht der Artenschutz der Planung nicht entgegen.

Darüber hinaus bleibt anzumerken, auch wenn sich der Bebauungsplan mit artenschutzrechtlichen Problemen auseinandersetzt hat, befreit dies im Baugenehmigungsverfahren und auch bei der genehmigungsfreien Errichtung baulicher Anlagen nicht von der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbote, da sich die örtlichen Verhältnisse seit Inkrafttreten des Plans wesentlich geändert haben können.

Bezogen auf das Plangebiet ist anzumerken, dass der Bereich des Bebauungsplans Nr. 42 noch nicht bebaut ist. Ziel der Aufstellung ist nunmehr die planungsrechtliche Sicherung für eine bauliche Nutzung. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den typischen Fall einer Innenentwicklung.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nur siedlungstolerante Arten zu erwarten. Es kann aufgrund der Lage insgesamt davon ausgegangen werden, dass genug geeignete Habitate für geschützte Arten im Plangebiet und insbesondere im Umfeld erhalten bleiben und damit die ökologische Funktion von potentiell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden. Im Ergebnis sind somit durch die Planung keine wesentlichen Verschlechterungen oder Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

7.4 Klimaschutz

Auch die Bauleitplanung soll gem. § 1 (5) S. 2 BauGB dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Dies bedeutet, dass der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz auch in Verantwortung für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel geschieht.

Festsetzungen im Bebauungsplan können nach den Grundsätzen des Planungsrechtes nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Gleichwohl sind das Klima schützende Belange in die Abwägung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einzustellen. Für eine klimaschonende Siedlungsentwicklung finden sich im Festsetzungskanon des BauGB vielfältige Ansatzpunkte.

Da der Bebauungsplan aber im Ganzen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält, kann über die Festsetzung u.a der Art und des Maß der baulichen Nutzung und der Baugrenzen auf energetisch relevante Größen wie z.B. die Kompaktheit der Gebäude Einfluss genommen werden. Als positiv wirkende klimarelevante Festsetzungen können im vorliegenden Fall insbesondere:

- die Festlegung der Art und des Maß der baulichen Nutzung mit dem Ziel optimierter Kompaktheit
- die Festlegung der Bauweise mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung (erleichtert gleichzeitig die Anwendung passiver Solarenergienutzung) und
- die Festsetzung der Baugrenzen mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung wirken.

Die vorliegende Bauleitplanung setzt damit den Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung.

8 VER- UND ENTSORGUNG UND SONSTIGE INFRASTRUKTUR

Wasserversorgung

Wasserversorgung können über das öffentliche Netz der Stadtwerke Hagenow sichergestellt werden.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser ist in das Sammelsystem der Planstraße einzuleiten und dem Pumpwerk zuzuführen. Die Verlegung der Schmutzwasserleitungen erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

Niederschlagswasser

Das auf Grün- und unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll wegen seiner nur geringen Verschmutzung auf den Grundstücken versickern bzw. verwertet werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser zu sammeln und in den Graben einzulei-

ten. Die Verlegung der Niederschlagswasserleitungen erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der Stadtwerke Hagenow gesichert.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung können über das öffentliche Netz der Stadtwerke Hagenow sichergestellt werden.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Von den Baustellen ist eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung zu sichern.

9 STÄDTEBAULICHE WERTE

Nutzungsart	
Allgemeines Wohngebiet	11.304 m ²
Verkehrsfläche	1.293 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	133 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	25 m ²
Private Grünfläche	1.610 m ²
Anpflanzflächen	1.990 m ²
Geltungsbereich	16.355 m ²

ANHANG

Immissionsprognose – Lärm

Vorhaben: Bebauungskonzeption für das Grundstück in 19230 Hagenow

Flur: 20 **Flurstück:** 9/3

Auftraggeber: JH – Planungs-, Projektierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Grevesmühlener Str. 30; 19057 Schwerin

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Hasse
Beratender Ingenieur

Der Bericht besteht aus 6 Seiten und 3 Anlagen

Schwerin, den 5. November 2016

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Problemstellung	3
2. Standortverhältnisse	3
2.1 Erläuterungen zum Betrachtungsgebiet.....	3
2.2 Beurteilung und Berechnung	4
2.2.1 Emissionsquellen	4
2.2.2 Immissionsorte.....	4
3. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen	4
3.1 Verkehrslärm – Straßenverkehr.....	4
3.2 Lärmpegelbereiche	5
4. Zusammenfassung	5

Verzeichnis der Anlagen:

Anlage 1	Übersichtsplan Maßstab	1 : 5.000
Anlage 2	Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung	
Anlage 3	Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen	

1. Einleitung und Problemstellung

Mit Auftrag vom 26.10.2016 wurde ich mit der Erarbeitung der Prognose zur Geräuschsituation der Bebauungskonzeption für das Grundstück in Hagenow (Flur: 20; Flurstück: 9/3) beauftragt. Für das Vorhaben soll die Lärmsituation, die sich aus dem Verkehrslärm der Straße ergibt, berücksichtigt werden.

Als Auskunftsperson stand

Herr Jörg Heidenreich JH – Planungs-, Projektierungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH, Schwerin

zur Verfügung.

Am Standort sind entsprechend dem vorgegebenen Aufgabenrahmen für das Betrachtungsgebiet folgende Bedingungen einzuhalten:

- Für den Verkehrslärm aus dem öffentlichen Verkehrsraum sind für die Wohnbauflächen die Orientierungswerte (IRW) gemäß DIN 18005, Teil 1, Pkt. 1.1, b) bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS), und Campingplatzgebieten

tags	55 dB(A)
nachts	45 dB bzw. 40 dB(A) ¹

einzuhalten.

Grundsätzlich sollen diese Orientierungswerte eingehalten werden bzw. ihre Unterschreitung ist wünschenswert.

2. Standortverhältnisse

2.1 Erläuterungen zum Betrachtungsgebiet

Zur Lage des Vorhabens siehe:

Anlage 1 Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Anlage 2 Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung

Das Betrachtungsgebiet schließt sich in südlicher Richtung an die vorhandene Bebauung an.

Als wesentliche Lärmquelle ist die Landesstraße L04 zu betrachten.

¹ Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm ... gelten.

2.2 Beurteilung und Berechnung

Die Beurteilung für das Betrachtungsgebiet erfolgt für das Prognosejahr 2025.

2.2.1 Emissionsquellen

- Verkehrslärm - Straßenverkehr

Aus den vorhandenen Zählergebnissen (der Verkehrsmengenkarte M-V; 2010) wurde die Verkehrsbelastung für das Prognosejahr 2025 berechnet und daraus nach RLS90 die Lärmbelastung.

- Verkehrslärm – Schienenwege und Gewerbelärm

Sind nicht Gegenstand der Aufgabenstellung / Prognose.

2.2.2 Immissionsorte

Die Immissionsorte befinden sich auf der Baugrenze wo zu berücksichtigende Gebäude entstehen können.

Als Bezugshöhe für die Immissionsorte sowie für die Rasterdarstellung wurden 6,3 m über OKG (ausgebautes Dachgeschoß) gewählt.

3. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt nach der Richtlinien RLS 90 mit dem Rechenprogramm IMMI 2016 der Fa. „Wölfel Engineering GmbH + Co. KG“ unter Berücksichtigung aller dargestellten Geräuschquellen (siehe Anlagen 2).

3.1 Verkehrslärm – Straßenverkehr

- Prognose 2025

Für den Tag werden an den Immissionsorten IO2 und IO3 die Immissionsrichtwerte bis zu 4,5 dB überschritten.

Für die Nacht werden an den Immissionsorten IO2 und IO3 die Immissionsrichtwerte bis zu 3,5 dB überschritten.

3.2 Lärmpegelbereiche

Der maßgebliche Außenlärm wird aus den berechneten Beurteilungspegeln ermittelt und daraus werden nach DIN 4109 die Lärmpegelbereiche bestimmt.

Das Betrachtungsgebiet liegt im Bereich der Lärmpegelbereiche LPB I und LPB III. Die Lärmpegelbereiche werden für die im Betrachtungsgebiet unbebaute Fläche als Raster der Isoflächen dargestellt (siehe Anlage 3; Punkt 2.2).

4. Zusammenfassung

Entsprechend dem Dargestellten ist eine Nutzung im Betrachtungsgebiet wie folgt möglich:

- Im Rahmen der Umsetzung des Konzeptes sollen passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Dabei sollen sowohl entwurfstechnische sowie bautechnische Maßnahmen für den Schallschutz der schutzbedürftigen Räume innerhalb des Betrachtungsgebietes angewendet werden.
Die Notwendigkeit dieses Verfahrensweges kann unter anderem damit begründet werden, dass hier die Ausgangsbedingungen nicht planerisch im Rahmen des Verfahrens beeinflusst werden können.
- Dafür ist das Planungsgebiet entsprechend der prognostizierten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gegliedert (siehe Anlage 3, Punkt 2.2).
- Der vorhandenen Lärmbelastung wird im Rahmen der Festlegung der Lärmpegelbereiche Rechnung getragen. Damit ist es möglich bei der Festlegung bzw. Auswahl der Außenbauteile und ggf. auch bei der funktionellen Gestaltung der Grundrisse, einen entsprechenden Schutz gegen Außenlärm zu berücksichtigen.

- Zum Schutz gegen Außenlärm sind die betroffenen Gebäudeteile entsprechend der Lärmpegelbereichen zu bemessen (Bemessung der Außenbauteile nach DIN 4109).

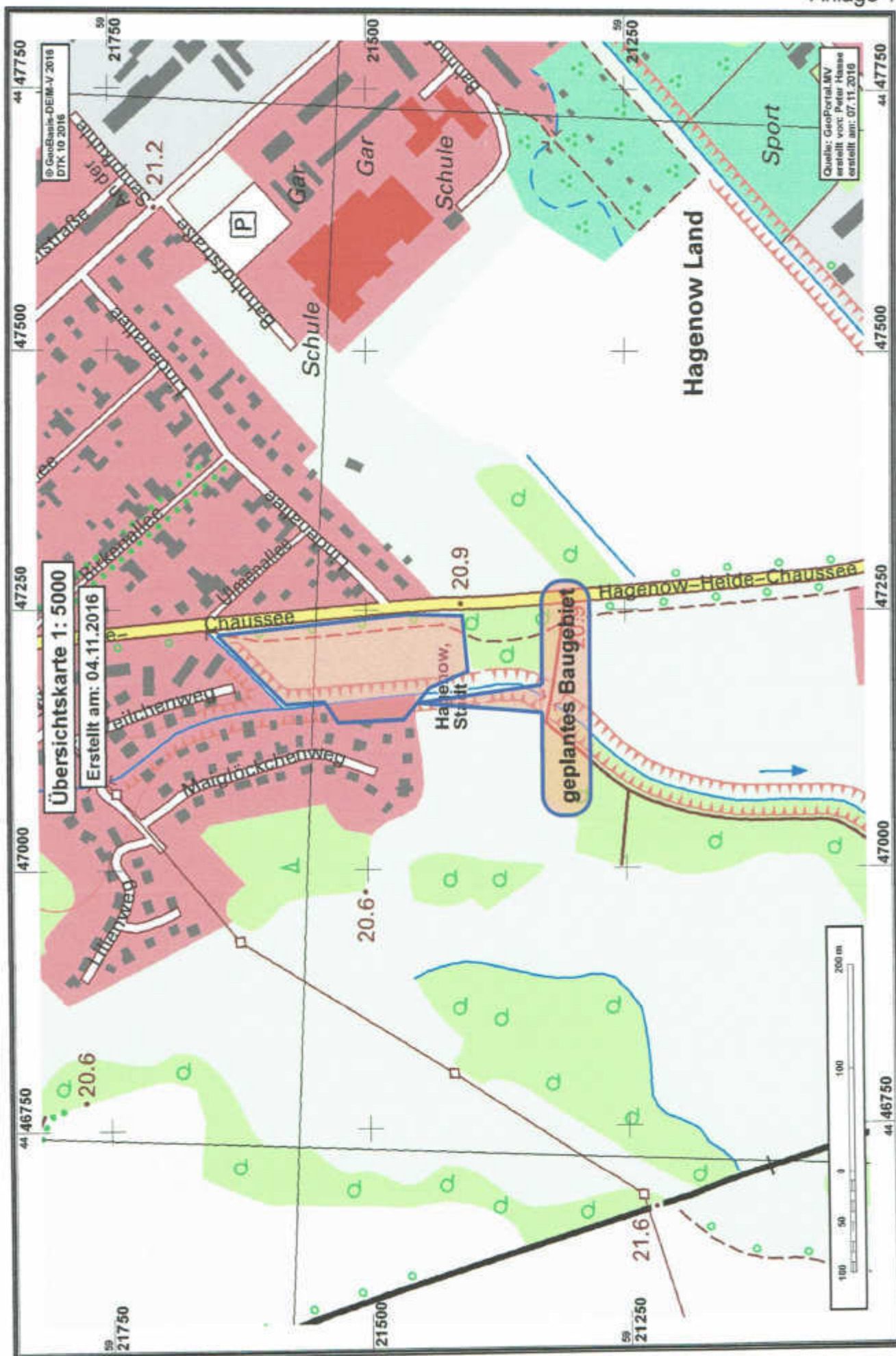
Die Schlafräume und Räume mit ähnlicher Nutzung sind ab Lärmpegelbereich III auf der der dominierenden Lärmquelle zugewendeten Seite mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Einhaltung der resultierenden Luftschalldämmung ($R_{w',res}$) des gesamten Außenwandbauteiles gewährleisten.

Unter Beachtung der oben genannten Ausführungen und der gemäß Anlage 2 dargestellten Ausgangsparametern ist für die geplante Nutzung mit keiner unzulässigen Lärmbelastung zu rechnen.

Schwerin, den 5. November 2016

Dipl.-Ing. Peter Hasse
Beratender Ingenieur





Vorhaben: Bebauungskonzeption für das Grundstück in 19230 Hagenow
Flur: 20 **Flurstück:** 9/3

Standort: Hagenow-Heide Chaussee in 19230 Hagenow,
 Landkreis Ludwigslust – Parchim

Angaben zum Betrachtungsgebiet sowie zur Nutzung

Inhaltverzeichnis

1. Beschreibung von Nutzung und Bauweise	1
1.1 Mischgebiet nach § 6 BauNVO	1
1.2 Gebiete mit gewerblicher Nutzung	1
1.3 Infrastruktur – Verkehr	1
2. Angaben zu den Lärmquellen / Nutzung und Betriebszeiten	2
3. Angaben zu den Immissionsorten	2
4. Angaben zur Schallausbreitung	2
5. Verzeichnis Normen, Vorschriften und Literatur	3
7. Lageplan / Emissionsquelle und Immissionsorte	4

1. Beschreibung von Nutzung und Bauweise

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die Fläche der Bebauungskonzeption schließt sich in südlicher Richtung an die vorhandene Bebauung an. Die vorhandene Bebauung beinhaltet Wohnen.

- vorhandene Bebauung: offen, eingeschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß, Nebengelass und Zier- und Nutzgärten
- geplante Bebauung: Allgemeines Wohnen mit offener Bebauung, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss

1.2 Gebiete mit gewerblicher Nutzung

Die vorhandene gewerbliche Nutzung befindet sich in westlicher Richtung im Abstand von über 650 m und wird nicht weiter untersucht.

1.3 Infrastruktur – Straßenverkehr

Als Basis für die zu prognostizierende Verkehrsbelastung wird für die Berechnung die Landesstraße L04 als Emissionsquelle berücksichtigt.

Die sich im Umfeld befindlichen Gemeindestraßen sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

Anlage 2

2. Angaben zu den Lärmquellen / Nutzung und Betriebszeiten**Straßenverkehr**

Aus der Verkehrsmengenkarte M-V (2010) wurde die Verkehrsbelastung für das Prognosejahr 2025 berechnet:

Projektbezogene (Prognosefaktor) Verkehrsbelastung OU Pampow B321 R. SN 1							
L04 / 0088	Verkehrsmengenkarte 2010						
Jahr	LPF	RMF	PPF	Zählwerte	M	Kfz/h	p ₂₄
2010 KFZ tags	1,000			1.095,0	0,060	65,7	
nachts					0,008	8,8	
2010 SV tags	1,000			70,0			6,39
2020 KFZ tags	1,079	1,000	1,087	1.190,3	0,060	71,4	
nachts					0,008	9,5	
2020 SV tags	1,051	1,000	1,056	73,9			6,21

Für Landesstraßen gilt auch weiter die Verkehrsprognose 2020 mit Stagnation für die Folgejahre bis zum Jahr 2025.

3. Angaben zu den Immissionsorten

Immissionspunkte (nach DIN 18005):

Immissionsort	Bezeichnung
IO 1	an der westlichen Baugrenze
IO 2	an der östlichen Baugrenze - Südecke
IO 3	an der östlichen Baugrenze - Nordecke
IO 4	an der nördlichen Baugrenze - Mitte
IO 5	an der mittleren Baugrenze - Zentral
IO 6	an der nördlichen Baugrenze - Westecke
IO 7	an der westlichen Baugrenze - Mitte

Die Höhe der Immissionsorte wird mit 6,5 m über OKG gewählt (nach DIN 18005).

Immissionsraster:

Schrittweite:	5 m Raster über das gesamte Betrachtungsgebiet
Höhe:	6,3 m über Gelände

Entfernungen zwischen Lärmquelle und Wohnbebauung: siehe Lageplan

4. Angaben zur Schallausbreitung

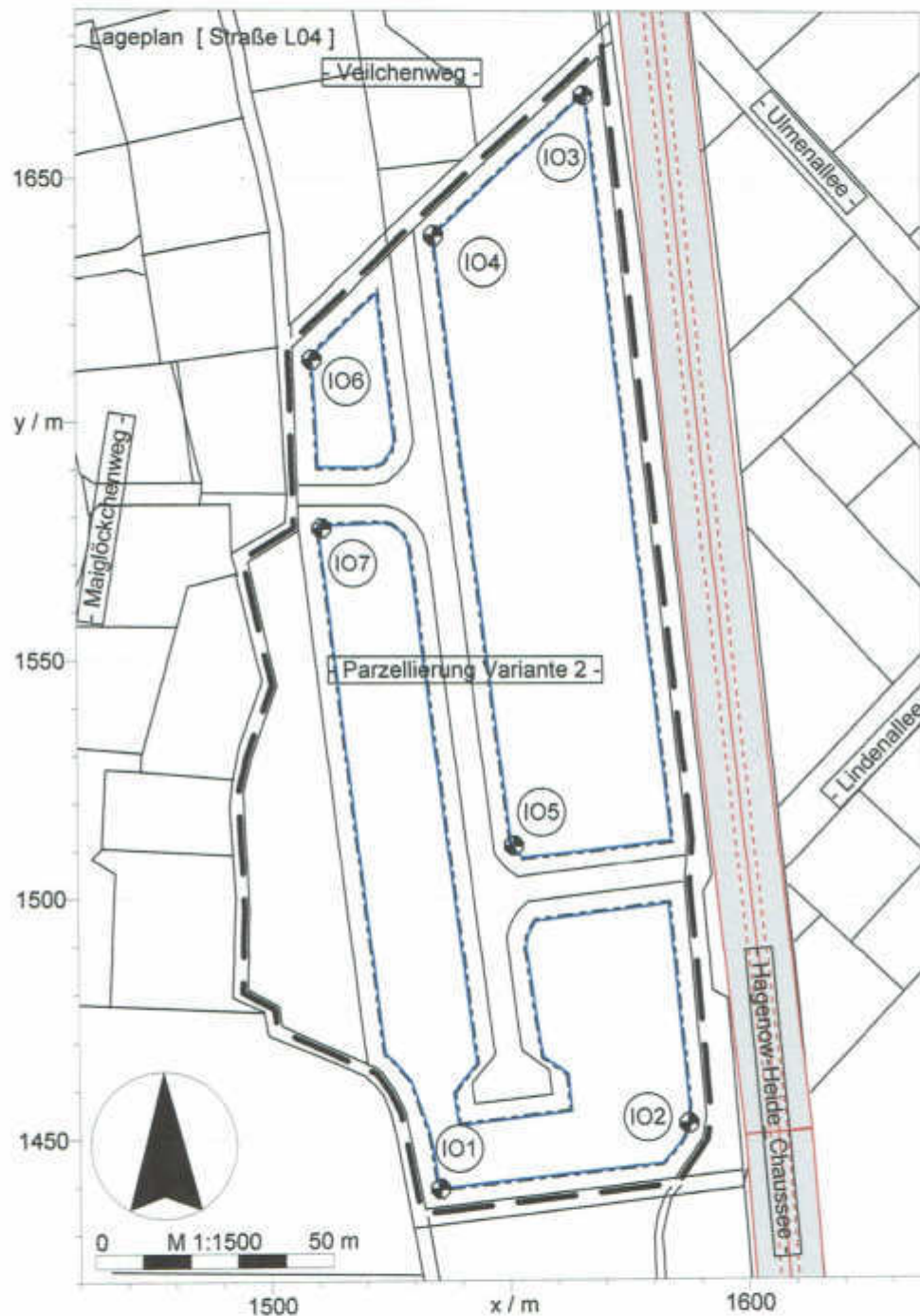
Geländeverlauf	- Fläche des Bebauungskonzeptes – unbebaut - benachbarte Flächen - Bebauung nördlich vorhanden, bestehend aus Wohngebäuden, Garagen, Hausgärten mit Nebengebäuden - geringe Höhenunterschiede - weitere benachbarte Flächen - Hausgärten und Kleingärten - geringe Höhenunterschiede
Abschirmung	- keine
Bewuchs	- im Betrachtungsgebiet vorhanden, aber unwesentlich für

die Berechnung

5. Verzeichnis Normen, Vorschriften und Literatur

Lfd.- Nr.	Norm / Vorschriften / Literatur	
1	DIN 4109: 1989-11	Schallschutz im Hochbau
2	DIN 4109, Beibl. 1: 1989-11	Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren
3	DIN 4109, Beibl. 1 / A1: 2003-09	Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, Änderung A1
4	DIN 18005, 1: 2002 -07	Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
5	Beiblatt zu DIN 18005, T1: 1987 - 05	Wie vor; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
6	RLS-90	Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, 1990
7	BauGB	BauGB – Baugesetzbuch, Vom 23. September 2004
8	BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung und Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert 11.06.2013)
9	Aktualisierung der Prognosefaktoren im Straßennetz MV	Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV, vom 19.08.2002; letzte Ergänzung 2016

6. Lageplan / Emissionsquellen und Immissionsorte



Legende

- Hilfslinie
- Geltungsbereich (HLIN)
- Baugrenze (HLIN)
- Baugrenze II (HLIN)
- Immissionspunkt
- Straße /RLS-90

Firma: Ingenieurbüro P. Hasse
 Am Störtal 1 in 19063 Schwerin
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Hasse

Vorhaben: Bebauungskonzeption für das Grundstück in Hagenow
 Hagenow Flur : 20; Flurstück: 9/3
 Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bemerkung: Übersichtsplan
 Datum: 04. November 2016

Anlage 3

Vorhaben: Bebauungskonzeption für das Grundstück in 19230 Hagenow
Flur: 20 **Flurstück:** 9/3

Standort: Hagenow-Heide Chaussee in 19230 Hagenow,
Landkreis Ludwigslust – Parchim

Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen

Inhaltsübersicht

1. Basiswerte für die Berechnung.....	1
1.1 Lärmquellen.....	1
1.2 Lärmpegelbereiche.....	2
2. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen.....	2
2.1 Beurteilungspegel an den Immissionsorten.....	2
2.2 Darstellung - Isoflächen der Lärmpegelbereiche.....	2

1. Basiswerte für die Berechnung

Die Ausgangswerte der einzelnen Emissionsquellen für die Berechnung der Beurteilungspegel sind als Anlage 2 zusammengestellt. Darüber hinaus ist folgendes zu bemerken:

1.1 Lärmquellen Straßenverkehr

Als Basis für die zu prognostizierende Verkehrsbelastung wurde für die Berechnung die Landesstraße L04 / Hagenow-Heide Chaussee berücksichtigt:

Aus den vorhandenen Zählergebnissen wurde die Verkehrsbelastung für das Jahr 2025 berechnet (siehe Anlage 2). Gemeindestraßen sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

Anlage 3**1.2 Lärmpegelbereiche**

Die Lärmpegelbereiche für den maßgeblichen Außenlärm werden auf der Basis des Verkehrslärmes der Straße ausgewiesen und als Isoflächen dargestellt.

Die verschiedenen LPB sind für die schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 zu berücksichtigen. Zukünftige abschirmende Bauwerke werden dabei nicht beachtet. Für die Berechnung der maßgeblichen Außenpegel wird für den Verkehrslärm nach DIN 4109, Pkt. 5.5.2 der Zuschlag von 3 dB anrechnet.

2. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen**2.1 Beurteilungspegel an den Immissionsorten****Straßenverkehr- Prognose für das Jahr 2025**

Kurze Liste

Immissionsberechnung

Beurteilung nach DIN 18005

Straße L04

Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"

	Tag (6h-22h)			Nacht (22h-6h)		
	IRW	L _{r,A}	Δ	IRW	L _{r,A}	Δ
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IO 1	55	49,8	0,0	45	38,8	0,0
IO 2	55	59,0	4,0	45	47,9	2,9
IO 3	55	59,5	4,5	45	48,5	3,5
IO 4	55	52,1	0,0	45	41,0	0,0
IO 5	55	52,5	0,0	45	41,5	0,0
IO 6	55	48,9	0,0	45	37,9	0,0
IO 7	55	48,8	0,0	45	37,8	0,0

2.2 Darstellung - Isoflächen der Lärmpegelbereiche

Der Geltungsbereich des Bebauungskonzeptes liegt im Bereich der Lärmpegelbereiche LPB I und LPB III. Die Lärmpegelbereiche werden für die im Geltungsbereich unbebaute Fläche als Raster der Isoflächen dargestellt. Für die Festlegungen zum passiven Schallschutz wird der Verlauf der Isolinien in der Höhe von 6,3 m über OKG verwendet.

Isoflächen der Lärmpegelbereiche



Tag (6h-22h)
DIN 4109 (+3dB)
Lärmpegelbereiche

I	<55 dB(A)
II	56-60 dB(A)
III	61-65 dB(A)
IV	66-70 dB(A)
V	71-75 dB(A)
VI	76-80 dB(A)
VII	>80 dB(A)

Firma: Ingenieurbüro P. Hasse
Am Störtl 1 in 19063 Schwerin
Dipl.-Ing. Peter Hasse

Bearbeiter:

Vorhaben: Bebauungskonzeption für das Grundstück in Hagenow
Hagenow Flur : 20; Flurstück: 9/3
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bemerkung: Übersichtsplan - Lärmpegelbereiche
Datum: 04. November 2016

