

Betreff

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

Sachbearbeitendes Amt:

Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Datum

10.11.2016

Sachbearbeitung:

Guido Keil

Verantwortlich:

Herr Körner

*Beteiligte Dienststellen:**Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der

24.11.2016

Ö

Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)

30.11.2016

N

Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)

07.12.2016

Ö

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-16/329

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 10. November 2016 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 10. November 2016 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 10. November 2016 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Begründung:

Anlass für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 87 ist ein Antrag der FAMILA-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co KG mit dem formulierten Ziel, eine Ertüchtigung und Zukunftssicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes einleiten und dadurch das Einkaufszentrum stärken zu wollen.

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten ergibt sich unter Berücksichtigung dieser Antragstellung ein Planungserfordernis. Dies resultiert u. a. aus den folgenden städtebaulichen Zielsetzungen:

- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur des Einkaufszentrums
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des schon am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounters
- Regelung der Nachnutzung der bislang durch den Lebensmitteldiscounter in Anspruch genommenen Flächen

Konkret ist die „Ausgliederung“ des vorhandenen ALDI-Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Gebäude in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, da dieser Markt über keinen neuzeitlichen Außenauftritt verfügt und bestehende bauliche sowie funktionale Mängel den betrieblichen Ablauf negativ beeinflussen. Darüber hinaus soll das vorhandene Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Wesentlicher Hintergrund ist hier zum einen die Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und zum anderen eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns.

Diese Zielstellungen entsprechen dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten, welches auch Beachtung bei der Regelung der Nachnutzung der bislang durch den ALDI in Anspruch genommenen Flächen findet. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept heißt es dazu, dass ein ALDI-Neubau vertretbar ist, wenn die Altfläche von ca. 900 m² primär für nicht „zentrenrelevante“ Kernsortimente nachgenutzt wird. „Zentrenrelevante“ Sortimente sind nachgeordnet nur auf max. 200 m² vertretbar.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden in der ersten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung betr. der Gewährleistung des Immissionschutzes seitens des Landkreises und anliegender Nachbarn Hinweise vorgebracht. Daraufhin wurde die schalltechnische Untersuchung entsprechend den Prämissen der zuständigen Immissionsschutzbehörde grundlegend überarbeitet. Im Ergebnis wurde die Möglichkeit der Einhaltung der gesetzlichen Beurteilungspegel nachgewiesen, sofern weitere Detailregelungen wie Einhausungen bzw. Abschirmung von Einkaufssammelboxen und Wärmepumpen etc. als Auflagen im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die überarbeiteten Planunterlagen wurden erneut ausgelegt und versandt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Immissionsschutzbehörde stimmt der Planung nunmehr zu.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 9. Dezember 2015

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 9. Dezember 2015

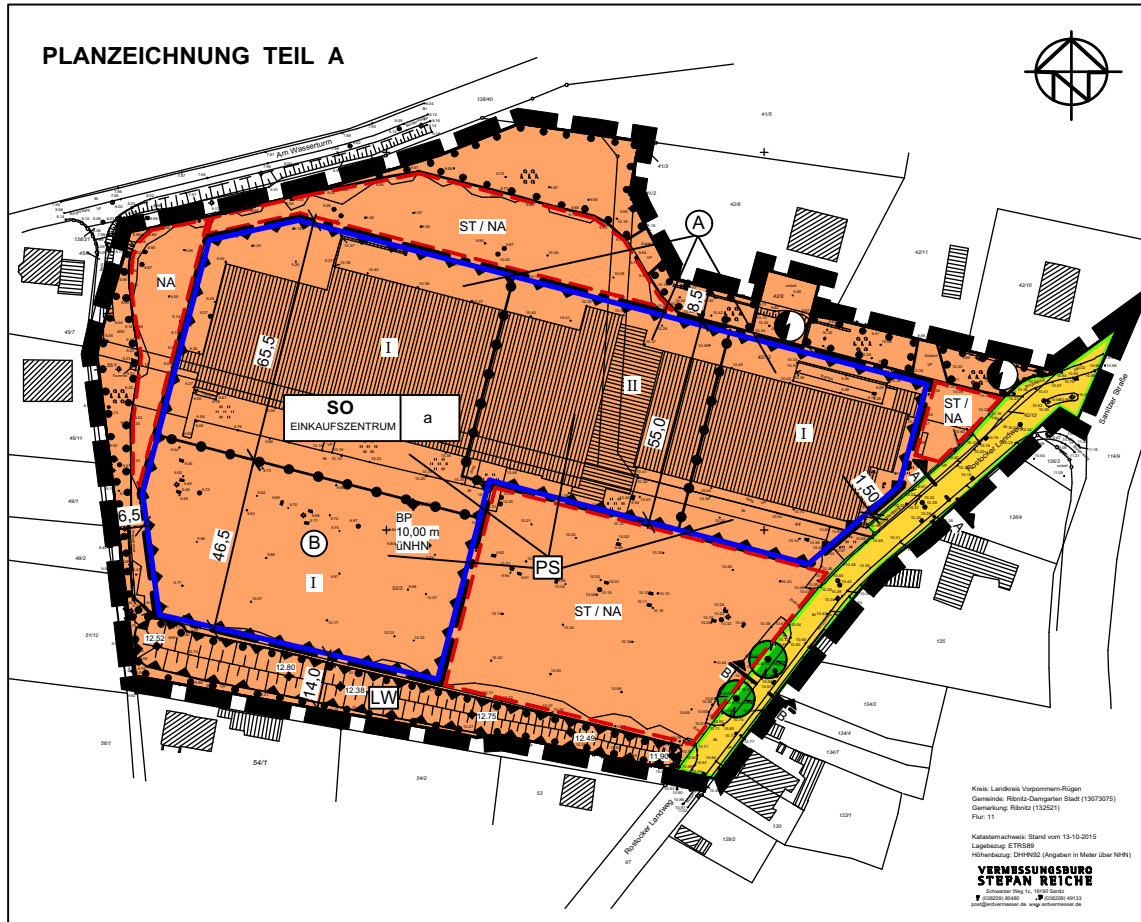
SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 87

FÜR DAS GEBIET:
EINKAUFSZENTRUM AM ROSTOCKER LANDWEG

PLANZEICHNUNG TEIL A



Stadt Ribnitz-Damgarten

Der Bürgermeister

10.11.2016

Beschlussvorlage

(Abwägungsprotokoll)

- zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft am: 24.11.2016
- Hauptausschuss am: 30.11.2016
- zur Sitzung der Stadtvertretung am: 07.12.2016

Durchführung des Verfahrens über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

hier: - Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss (Anlage 4)

Die Einleitung des Planverfahrens erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten am 09.12.2015 (Anlage 1), der in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im Amtlichen Stadtblatt am 21.12.2015 (Anlage 2) gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB bekannt gemacht wurde.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Plananzeige vom 04.01.2016 beteiligt (Anlage 3). Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 03.02.2016 liegt der Stadt vor (Anlage 42).

Nach § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2015 zugleich den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt (Anlage 4). Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 07.01.2016 - 08.02.2016 (Anlage 6), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz – Damgarten am 21.12.2015 hingewiesen worden ist (Anlage 5). Es wurde eine Stellungnahme vorgebracht (Anlage 41). Mit Schreiben vom 18.12.2015 wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 7) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von einem Monat vorgegeben. Ebenfalls mit Schreiben wurden 6 Nachbargemeinden zur gemeindenachbarten Abstimmung beteiligt (Anlage 8). 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab. 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange stimmten der Planung ohne Anregungen zu; 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme unter Mitteilung von Anregungen ab. 6 der 6 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine Ergänzung des Bebauungsplanes, was in der Folge zwei erneute Auslegung und die Einholung von Stellungnahmen der betroffenen TÖB / Behörden erforderlich macht.

Die erneute verkürzte Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 15.03.2016 – 29.03.2016 (Anlage 10), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz–Damgarten am 07.03.2016 (Anlage 9) hingewiesen worden ist. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Mit Schreiben vom 15.03.2016 wurden 4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben (Anlage 11) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von 2 Wochen vorgegeben. Alle beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab.

Die weitere erneute verkürzte Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 18.10.2016 – 02.11.2016 (Anlage 13), wobei hierauf durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz–Damgarten am 04.10.2016 (Anlage 12) hingewiesen worden ist. Mit Schreiben vom 18.10.2016 wurde der Landkreis Vorpommern-Rügen als betroffener TÖB / Behörde angeschrieben (Anlage 14) und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Als Stellungnahmetermin wurde die Frist von 2 Wochen vorgegeben. Der Landkreis gab eine entsprechende Stellungnahme ab.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit hat die Stadtvertretung geprüft. Nach Erörterung, Beratung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander - stimmt die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten den nachfolgenden Behandlungsvorschlägen zu:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Beschluss SV Behandlungs- vorschläge
01.	DB Services Immobilien GmbH	siehe Anlage 15	s. Anlage 15
02.	Stadtwerke RDG GmbH	siehe Anlage 16	s. Anlage 16
03.	Deutsche Telekom	siehe Anlage 17	s. Anlage 17
04.	Polizeiinspektion Stralsund	siehe Anlage 18	s. Anlage 18
05.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	siehe Anlage 19	s. Anlage 19
06.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	siehe Anlage 20	s. Anlage 20
07.	Bergamt Stralsund	siehe Anlage 21	entfällt
08.	Staatliches Amt für Landwirtschaft	siehe Anlage 22	entfällt
09.	Landkreis Vorpommern-Rügen	siehe Anlage 23	s. Anlage 23
10.	e.dis AG	siehe Anlage 24	s. Anlage 24
11.	HanseWERK AG	siehe Anlage 25	entfällt
12.	ONTRAS VNG Gastransport GmbH	siehe Anlage 26	s. Anlage 26
13.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpomm.	siehe Anlage 27	entfällt
14.	Industrie- und Handelskammer Rostock	siehe Anlage 28	s. Anlage 28
15.	Wasser- und Bodenverband Recknitz-Boddenk.	siehe Anlage 29	s. Anlage 29
16.	Wasser und Abwasser GmbH	siehe Anlage 30	s. Anlage 30
17.	Abwasserzweckverband Körkwitz	siehe Anlage 31	s. Anlage 31
18.	Kabel MV GmbH & Co. KG	siehe Anlage 32	s. Anlage 32
19.	Landesamt für innere Verwaltung	siehe Anlage 33	s. Anlage 33
20.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie	siehe Anlage 34	entfällt
Nachbargemeinden			
21.	Gemeinde Ahrenshagen – Daskow	siehe Anlage 35	entfällt
22.	Stadt Marlow	siehe Anlage 36	entfällt
23.	Amt Barth – Gemeinde Saal	siehe Anlage 37	entfällt

24.	Amt Rostocker Heide Gemeinde Gelbensande	siehe Anlage 38	entfällt
25.	Amt Darß / Fischland Gemeinde Dierhagen	siehe Anlage 39	entfällt
26.	Gemeinde Graal – Müritz	siehe Anlage 40	entfällt

Öffentlichkeit

27.	Familie v. Klitzing, Klosterkamp 8	siehe Anlage 41	s. Anlage 41
-----	------------------------------------	-----------------	--------------

Mit Stellungnahme vom 03.02.2016 (Anlage 42) teilte die Landesbehörde (Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern) mit, dass sich der Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ mit der Stadt Ribnitz-Damgarten in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung befindet.

Als Anlage 43 ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und als Anlage 44 ist der schalltechnische Fachbeitrag beigelegt.

Die Beschlussvorlagen nach den Anlagen 15 bis 42 und die sich daraus ergebenden Vorgaben sind in den Planentwurf (Teil A und B) mit Stand vom 10.11.2016 sowie in die Bebauungsplanbegründung mit Stand vom 10.11.2016 (Anlage 45) eingearbeitet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit, welche laut den Anlagen Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, sind gemäß § 3 (2) BauGB über die erfolgte Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Es wird gebeten, im Sinne des Beschlussvorschlages zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

- Der Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft empfiehlt,
- der Hauptausschuss empfiehlt,
- die Stadtvertretung beschließt:

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 10. November 2016 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 10. November 2016 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 10. November 2016 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB in Kraft.

Ilchmann
Bürgermeister

Anlagen 1 – 45

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 11. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 09.12.2015

Anlage 1

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/172

Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Für die Flurstücke 41/1, 42/8, 42/12, 42/13, 42/14, 44, 52/3 und 97 tlw. der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Das Plangebiet wird begrenzt:
 - im Norden durch die Straße „Am Wasserturm“, gewerblich genutzte Grundstücke (Flurstück 42/9 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz) und das Grundstück „Sanitzer Straße 2“
 - im Osten durch den „Rostocker Landweg“
 - im Süden durch die Wohngrundstücke „Klosterkamp 8“ und „Rostocker Landweg 2“ (Flurstücke 53, 54/1, 54/2 der Flur 11 Gemarkung Ribnitz) und ein diesen Grundstücken nördlich vorgelagertes Grundstück (Flurstück 52/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz)
 - im Westen durch einen Geh- und Radweg zwischen der Straße „Am Wasserturm“ und der „Straße der Solidarität“
3. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur des Einkaufszentrums
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des schon am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounters
 - Regelung der Nachnutzung der bislang durch den Lebensmitteldiscounter in Anspruch genommenen Flächen
 - Umsetzung der Zielstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten
 - Sicherstellung der Erschließung
 - Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung
4. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. Investor für den Bebauungsplan ist

FAMILA-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG
Alte Weide 7 - 13
24116 Kiel

Amtlicher Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

21. Jahrgang

Montag, 21. Dezember 2015

Nummer 13

Aus dem Inhalt:

- ♦ 1. Änderungssatzung zur Hundesteuer-satzung
- ♦ Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Berliner Hof“, Berliner Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Inkrafttreten der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“
- ♦ Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (Windpark Borg)
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Vereinsgelände VFAQ, Rostocker Straße 43“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der II. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Hausbootanlage nördlich B-Plan Nr. 19)
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u.a.:
 - Veräußerung von Liegenschaften
- ♦ Beschluss des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zur Teilung eines Bodenordnungsgebietes
- ♦ Sitzungsplan der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse -- Januar bis März 2016

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

Do., 7. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Saal

Do., 21. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Damgarten, Rathaussaal

Do., 28. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

7. Januar 2016
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Rathaussaal

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

9. Januar 2016 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

21. Januar 2016 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Bürgerbüro, Zimmer 100

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Anlage 2 hier: Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 9. Dezember 2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Straße“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 41/1, 42/8, 42/12, 42/13, 42/14, 44, 52/3 und 97 tlw. der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Wasserturm“, gewerblich genutzte Grundstücke (Flurstück 42/9 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz) und das Grundstück „Sanitzer Straße 2“
- im Osten durch den „Rostocker Landweg“
- im Süden durch die Wohngrundstücke „Klosterkamp 8“ und „Rostocker Landweg 2“ (Flurstücke 53, 54/1, 54/2 der Flur 11 Gemarkung Ribnitz) und ein diesen Grundstücken nördlich vorgelagertes Grundstück (Flurstück 52/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz)
- im Westen durch einen Geh- und Radweg zwischen der Straße „Am Wasserturm“ und der „Straße der Solidarität“

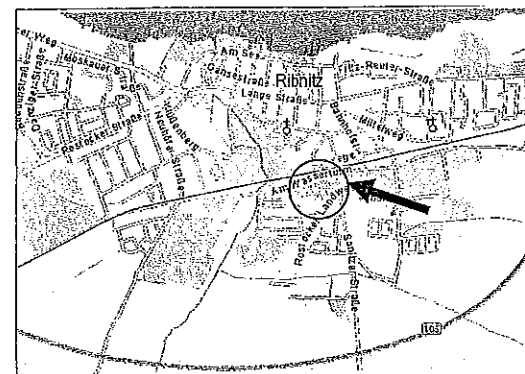
Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

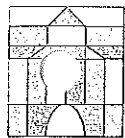
- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur des Einkaufszentrums
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für einen Neubau des schon am Standort vorhandenen Lebensmitteldiscounters
- Regelung der Nachnutzung der bislang durch den Lebensmitteldiscounter in Anspruch genommenen Flächen
- Umsetzung der Zielstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ribnitz-Damgarten
- Sicherstellung der Erschließung
- Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Ribnitz-Damgarten, 21. Dezember 2015
Frank Iichmann, Bürgermeister





BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302

DER BÜRGERMEISTER

Anlage 3

An den Landrat
des Landkreises Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67

18437 Stralsund

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bearbeiter
Postanschrift
E-Mail
Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom

Herr Keil
Am Markt 1

ke
Telefon + 49 (0) 3821
Telefax + 49 (0) 3821
89 34 615
89 34 619

Datum

4. Januar 2016

Bebauungsplan Nr. 87
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 09. Dezember 2015 die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 87 sowie den Entwurf beschlossen.
Anliegend erhalten Sie den Entwurf einschließlich der Begründung in dreifacher Ausführung mit der
Bitte, die landesplanerische Zustimmung beim Amt für Raumordnung und Landesplanung in
Greifswald zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrage

Keil
SG Stadtplanung

Anlagen



Rathaus Ribnitz
Am Markt 1
Telefon + 49 (0) 3821 8934-0
Telefax + 49 (0) 3821 2412

Rathaus Damgarten
Schillstraße 5
Telefon + 49 (0) 3821 7112-0
Telefax + 49 (0) 3821 7112-2

www.ribnitz-damgarten.de
stadt@ribnitz-damgarten.de
touristinfo@ribnitz-damgarten.de
kultur@ribnitz-damgarten.de
tourismus@ribnitz-damgarten.de
wirtschaft@ribnitz-damgarten.de

Gläubiger-ID
DE45 2220 0000 2931 66

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE15 1505 0500 0530 0006 28 BIC: NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG
IBAN: DE50 1307 0000 0254 6000 00 BIC: DEUTDE33HAN
Pommersche Volksbank eG
IBAN: DE43 1309 1054 0002 1209 09 BIC: GENODEF1HST

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 11. Sitzung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom 09.12.2015

Anlage 4

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-15/173

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten einschließlich der Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 18. November 2015 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	25						
davon anwesend:	22	Ja-Stimmen:	22	Nein-Stimmen	0	Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Stadtvertretung war beschlussfähig.


Ilchmann
Bürgermeister



Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

21. Jahrgang

Montag, 21. Dezember 2015

Nummer 13

Aus dem Inhalt:

- ♦ 1. Änderungssatzung zur Hundesteuer-satzung
- ♦ Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Berliner Hof“, Berliner Straße, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Inkrafttreten der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Damgarten“
- ♦ Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (Windpark Borg)
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Vereinsgelände VFAQ, Rostocker Straße 43“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der II. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (Hausbootanlage nördlich B-Plan Nr. 19)
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Entwurfes der VI. Änderung und II. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Körkwitzer Weg“
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung, u.a.:
 - Veräußerung von Liegenschaften
- ♦ Beschluss des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zur Teilung eines Bodenordnungsgebietes
- ♦ Sitzungsplan der Stadtvertretung und ihrer Ausschüsse – Januar bis März 2016

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

Do., 7. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Saal

Do., 21. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Damgarten, Rathaussaal

Do., 28. Januar 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

7. Januar 2016
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Rathaussaal

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

9. Januar 2016 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

21. Januar 2016 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Bürgerbüro, Zimmer 100

Anlage 5

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 9. Dezember 2015 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, für das Gebiet begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Wasserturm“, gewerblich genutzte Grundstücke (Flurstück 42/9 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz) und das Grundstück „Sanitzer Straße 2“
- im Osten durch den „Rostocker Landweg“
- im Süden durch die Wohngrundstücke „Klosterkamp 8“ und „Rostocker Landweg 2“ (Flurstücke 53, 54/1, 54/2 der Flur 11 Gemarkung Ribnitz) und ein diesen Grundstücken nördlich vorgelagertes Grundstück (Flurstück 52/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz)
- im Westen durch einen Geh- und Radweg zwischen der Straße „Am Wasserturm“ und der „Straße der Solidarität“

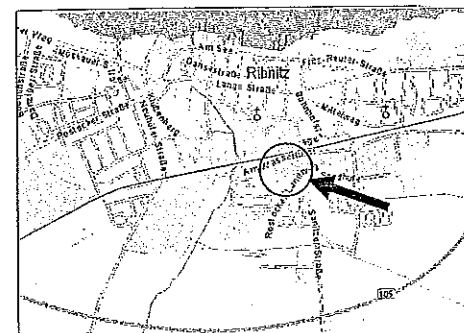
und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 7. Januar bis 8. Februar 2016 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	07:00 - 12:30 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	07:00 - 12:30 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	07:00 - 12:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB, durchgeführt wird. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Stadtbauamt Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gegeben. Des Weiteren ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, 21. Dezember 2015
Frank Ilchmann, Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Anlage 6

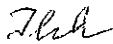
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Auslegungszeit: 07.01. – 08.02.2016

Abgenommen: 09.02.2016

Ribnitz-Damgarten, 11.02.2016


Iichmann
Bürgermeister



ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG Friedensstraße 51 19053 Schwerin

Anlage 7

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Torsten Beims
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GBR

Anlagen

Schwerin, 18.12.2015 / be

Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet: „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB /
Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB /
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 13a (2) BauGB
i. V. m. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 09.12.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet: „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ beschlossen.

Unser Büro ist mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt worden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 07.01.2016 bis zum 08.02.2016.

Wir übersenden Ihnen im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten die Planunterlagen nebst Begründung mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.02.2016.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die

Stadt Ribnitz-Damgarten, Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften,
Herrn Keil, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens, bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme zusätzlich per E-Mail an die Adresse t.beims@archi-stadt.de zu schicken.

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG Friedensstraße 51 19053 Schwerin

Anlage 8

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Torsten Beims
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GBR

Anlagen

Schwerin, 18.12.2015 / be

Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet: „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB /
Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB /
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 13a (2) BauGB
i. V. m. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten hat in der Sitzung am 09.12.2015 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet: „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ beschlossen.

Unser Büro ist mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB beauftragt worden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 07.01.2016 bis zum 08.02.2016.

Wir übersenden Ihnen im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten die Planunterlagen nebst Begründung mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.02.2016.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an die

Stadt Ribnitz-Damgarten, Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften,
Herrn Keil, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens, bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme zusätzlich per E-Mail an die Adresse t.beims@archi-stadt.de zu schicken.

Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

22. Jahrgang

Montag, 7. März 2016

Nummer 3

Aus dem Inhalt:

- ♦ Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2016
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohngebiet Siedlung Ribnitz", im Verfahren nach § 13 BauGB
- ♦ Hinweis auf die erneute Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Vereinsgelände VFAQ, Rostocker Straße 43", im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die erneute Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung
- ♦ Gemeinsame Schiedsstelle des Amtes Ribnitz-Damgarten - Neubesetzung
- ♦ Bekanntmachung zum Raumordnungsverfahren für das Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“, gelegen auf der Halbinsel Putnitz
- ♦ Sprechtag des Bürgerbeauftragten M-V
- ♦ Bekanntmachung des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“
- ♦ Sitzungsplan April und Mai 2016

Sprechtag des Kontaktbeamten der Polizei

10. März 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Damgarten, Rathaussaal

7. April 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Saal

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

2. April 2016 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

17. März 2016 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Bürgerbüro, Zimmer 100

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

7. April 2016
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Rathaussaal

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung
Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermine in Ribnitz-Damgarten

Fr., 1. April 2016, 14:30 - 18:00 Uhr
Regionale Schule „R.-Harbig“, Schulstraße 13

Di., 12. April 2016, 14:00 - 18:00 Uhr
DRK-Kreisverband, Körkwitzer Weg 43

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis
60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeaktionen zu
beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hot-
line 0800 1194911 oder unter www.drk.de

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Anlage 9 hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB (erneute öffentliche Auslegung)

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, für das Gebiet begrenzt:

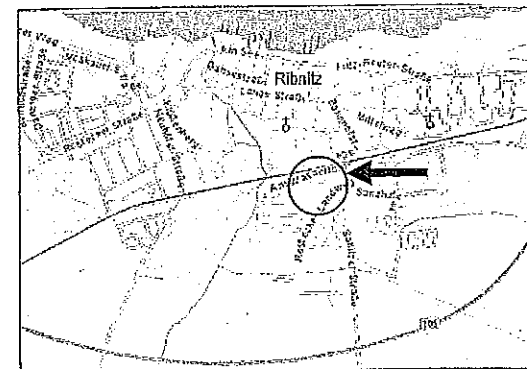
- im Norden durch die Straße „Am Wasserturm“, gewerblich genutzte Grundstücke (Flurstück 42/9 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz) und das Grundstück „Sanitzer Straße 2“
 - im Osten durch den „Rostocker Landweg“
 - im Süden durch die Wohngrundstücke „Klosterkamp 8“ und „Rostocker Landweg 2“ (Flurstücke 53, 54/1, 54/2 der Flur 11 Gemarkung Ribnitz) und ein diesen Grundstücken nördlich vorgelagertes Grundstück (Flurstück 52/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz)
 - im Westen durch einen Geh- und Radweg zwischen der Straße „Am Wasserturm“ und der „Straße der Solidarität“
- und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 15. März 2016 bis zum 29. März 2016 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Mittwoch	7:00-12:30 und 13:00-16:00 Uhr
Donnerstag	7:00-12:30 und 13:00-18:00 Uhr
Freitag	7:00-12:30 Uhr

Bestandteil der Auslegungsunterlagen ist weiterhin eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87. Es wird darauf hingewiesen, dass die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzt wurde. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Des Weiteren ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Öffentlichkeit wird in den genannten Zeiten im Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften, SG Planen und Bauen, Gelegenheit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gegeben.



Ribnitz-Damgarten, 7. März 2016
Frank Ilchmann, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Anlage 10

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten,
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a
BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche Auslegung)

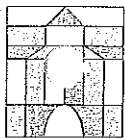
Auslegungszeit: 15.03.2016 – 29.03.2016

Abgenommen: 30.03.2016

Ribnitz-Damgarten, 07.04.2016

Ilchmann -
Bürgermeister





BERNSTEINSTADT RIBNITZ-DAMGARTEN

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302

DER BÜRGERMEISTER

Anlage 11

Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann Ring 67

18437 Stralsund

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bearbeiter Herr Keil
Postanschrift Am Markt 1
E-Mail
Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom

Telefon + 49 (0) 3821 89 34 615
Telefax + 49 (0) 3821 89 34 619

Datum 15. März 2016

Bebauungsplan Nr. 87
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
im Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a (2) Nr. 1
i. V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
anliegend erhalten Sie die überarbeiteten Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme gem. § 4a
(3) BauGB innerhalb von 2 Wochen abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte
oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind.
Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 15.03.2016 bis zum 29.03.2016
durchgeführt.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden,
sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

K. e. 11
BC Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus Ribnitz
Am Markt 1
Telefon + 49 (0) 3821 8934-0
Telefax + 49 (0) 3821 2412

Rathaus Damgarten
Schiffstraße 5
Telefon + 49 (0) 3821 7112-0
Telefax + 49 (0) 3821 7112-2

www.ribnitz-damgarten.de
stadt@ribnitz-damgarten.de
tourisinfo@ribnitz-damgarten.de
kultur@ribnitz-damgarten.de
tourismus@ribnitz-damgarten.de
wirtschaft@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de

Gläubiger-ID
DE45 2220 0000 2931 66
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE15 1505 0500 0530 0006 28 BIC: NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG
IBAN: DE50 1307 0000 0254 6000 00 BIC: DEUTDE33HAN
Pommersche Volksbank eG
IBAN: DE43 1309 1054 0002 1209 09 BIC: GENODEF1HST

Amtliches Stadtblatt Ribnitz-Damgarten

Amtliche Mitteilungen und Informationen der Stadt Ribnitz-Damgarten

Anlage 12

22. Jahrgang

Dienstag, 4. Oktober 2016

Nummer 9

Aus dem Inhalt:

- ♦ Inkrafttreten der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Siedlung Ribnitz“, im Verfahren nach § 13 BauGB
- ♦ Hinweis auf die erneute Auslegung des Entwurfes über die I. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Innenstadt Ribnitz, Quartier 13“, Büttelstraße/Grüne Straße, im Verfahren nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 13 a BauGB
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfes der I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz“
- ♦ Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 68 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Windpark Borg“
- ♦ Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zum Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe IV“, Sanitzer Straße
- ♦ Hinweis auf die Auslegung des Vorentwurfes über den Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Sandhufe IV“, Sanitzer Straße
- ♦ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Neuhof Süd II“
- ♦ Hinweis auf die erneute Auslegung des Entwurfes über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB
- ♦ Bekanntmachung der Genehmigung der II. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (Hausbootanlage nördlich B-Plan Nr. 19)
- ♦ Weitere Beschlüsse der Stadtvertretung
- ♦ Sitzungsplan Oktober bis Dezember 2016

nächster Sprechtag der Schiedsstelle Ribnitz-Damgarten

20. Oktober 2016 von 17:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Bürgerbüro, Zimmer 100

nächster Sonnabend-Sprechtag des Einwohnermeldeamtes

5. November 2016 von 09:00 - 11:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Zimmer 113

nächster Sprechtag der Rentenversicherung Nord

6. Oktober 2016
von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
im Rathaus Ribnitz, Rathaussaal

Termine bitte im Vorfeld über die Rentenversicherung Nord unter der Telefonnummer 0381 3390 vereinbaren.

nächste Sprechstage des Kontaktbeamten der Polizei

6. Oktober 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Ribnitz, kleiner Saal
20. Oktober 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Rathaus Damgarten, Rathaussaal
27. Oktober 2016, 15:00 - 17:00 Uhr
Bürgerbüro Ahrenshagen, Todenhäger Straße 2

Information des DRK-Blutspendedienstes Blutspendetermin in Ribnitz-Damgarten

Di., 11. Oktober 2016, 14:00 - 18:00 Uhr
Ribnitz, DRK-Kreisverband, Körkwitzer Weg 43

Alle Gesunden im Alter von 18 - 68 Jahren (Erstspender bis 60 Jahre) werden gebeten, sich an den Blutspendeaktionen zu beteiligen. Weitere Informationen unter der kostenlosen Hotline 0800 1194911 oder unter www.drk.de

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB (erneute öffentliche Auslegung)

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB, für das Gebiet begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Wasserturm“, gewerblich genutzte Grundstücke (Flurstück 42/9 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz) und das Grundstück „Sanitzer Straße 2“
- im Osten durch den „Rostocker Landweg“
- im Süden durch die Wohngrundstücke „Klosterkamp 8“ und „Rostocker Landweg 2“ (Flurstücke 53, 54/1, 54/2 der Flur 11 Gemarkung Ribnitz) und ein diesen Grundstücken nördlich vorgelagertes Grundstück (Flurstück 52/2 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz)
- im Westen durch einen Geh- und Radweg zwischen der Straße „Am Wasserturm“ und der „Straße der Solidarität“

und der Entwurf der Begründung dazu liegen vom 18. Oktober bis 2. November 2016 in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, Eingangshalle, zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

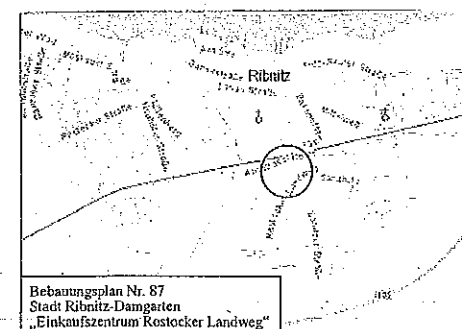
Montag, Dienstag, Mittwoch	07:00 - 12:30 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	07:00 - 12:30 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag	07:00 - 12:00 Uhr

Bestandteil der Auslegungsunterlagen ist weiterhin eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzt wurde. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB durchgeführt wird. Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiterhin wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB; welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Des Weiteren ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, 4. Oktober 2016
Frank Uchmann, Bürgermeister



Anlage 13

Öffentliche Auslegung

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten,
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a
BauGB

hier: öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 4a (3) BauGB (erneute öffentliche
Auslegung)

Auslegungszeit: 18.10.2016 – 02.11.2016

Abgenommen: 03.11.2016

Ribnitz-Damgarten, 14.11.2016


J. J. J. J. J.
Bürgermeister





BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Anlage 14

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten · Postfach 1132 · 18302

Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann Ring 67

18437 Stralsund

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Bearbeiter Herr Keil
Postanschrift Am Markt 1
E-Mail
Unsere Zeichen
Unsere Nachricht vom ke

Telefon + 49 (0) 3821 89 34 615
Telefax + 49 (0) 3821 89 34 619

Datum 18. Oktober 2016

Bebauungsplan Nr. 87
Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a (2) Nr. 1
i. V.m. § 13 (2) Nr. 3 und § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
anliegend erhalten Sie die überarbeiteten Planunterlagen mit der Bitte, Ihre Stellungnahme gem. § 4a
(3) BauGB innerhalb von 2 Wochen abzugeben. Sie sollte Aufschluss geben über die beabsichtigte
oder bereits eingebrachte Planung oder sonstige Maßnahmen, die für diesen Bereich bedeutsam sind.
Die Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 18.10.2016 bis zum 02.11.2016
durchgeführt.

Ich bitte Sie, auch wenn die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden,
sich auf jeden Fall bis zum o.g. Termin zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Keil
SG Planen und Bauen

Anlagen



Rathaus Ribnitz
Am Markt 1
Telefon + 49 (0) 3821 8934-0
Telefax + 49 (0) 3821 2412
Rathaus Damgarten
Schillstraße 5
Telefon + 49 (0) 3821 7112-0
Telefax + 49 (0) 3821 711212

www.ribnitz-damgarten.de
stad@ribnitz-damgarten.de
tourisinfo@ribnitz-damgarten.de
kultur@ribnitz-damgarten.de
tourismus@ribnitz-damgarten.de
wirtschaft@ribnitz-damgarten.de
poststelle@ribnitz-damgarten.de-mail.de

Gläubiger-ID
DE45 2270 0000 2931 66
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE15 1505 0500 0530 0006 28 BIC: NOLADE21GRW
Deutsche Bank AG
IBAN: DE50 1307 0000 0254 6000 00 BIC: DEUTDE33XXX
Pommersche Volksbank eG
IBAN: DE43 1309 1054 0002 1209 09 BIC: GENODEF1HST



**STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN**

Eing.: 31. März 2016

z. Bearb. an *Keil*

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Herr Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

☎ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
☐ U6 bis Naturkundemuseum
☞ M8

Sylvia Mangold
Telefon 030-29757360
Telefax 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen FRI-O-L(A) Ma
TÖB-BLN-16-5123

24.03.2016

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Keil,

mit Schreiben vom 15.03.2016 erhielten wir vom Büro: ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG aus Schwerin Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten und wurden gebeten eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlscharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zum Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich **keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Anlage 15

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 15

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Deutsche Bahn, Stellungnahme v. 24.03.2016

Einwände werden nicht vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an das Bahngelände an. Zwischen dem Plangebiet und dem Bahngelände verläuft u. a. die öffentliche Straße „Am Wasserturm“, so dass die Belange der Bahn hinsichtlich von Abstandsflächen, einer Fremdbeanspruchung und einer Freihaltung der Grundstücksgrenzen sowie der Zuwegung bzw. der Zugänglichkeit im vorliegenden Fall nicht relevant sind. Es erfolgt durch die Planung auch keine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken oder Infrastrukturanlagen der DB.

Im Rahmen einer vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde in der Phase und auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung vorsorgend und exemplarisch geprüft, ob das geplante Vorhaben am geplanten Standort bau- und immissionsschutzrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Daraus resultiert letztendlich auch ein Schutz der Büronutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm. Der B-Plan setzt hierzu passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 fest, der nicht zu Lasten der Deutschen Bahn AG geht. Die Hinweise zu weiteren Immissionen und Erschütterungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen, auch aufgrund der Lagebedingungen, nicht zu erwarten sind, die über den bereits bestehenden Rahmen hinausgehen würden. Der „Bestandsschutz“ der vorhandenen Bahnanlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise hinsichtlich Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen, einer Kabel- und Leitungsermittlung sowie zur weiteren Beteiligung der DB werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Vollzug der Planung.

Die Begründung ist entsprechend der Hinweise und Forderungen zu ergänzen.

Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans südlich der Bahnstrecke: (6322) Stralsund - Rostock in Höhe km: 43,3 - 43,5 bahnlinks befindet.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1. §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahn-eigenen Grundstücken gibt.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6322) Stralsund - Rostock verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus-hub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen. (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Anlage 15



Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Anlage 15

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6322) Stralsund – Rostock.

Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.



4/4

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, DB Immobilien
Region Ost
Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

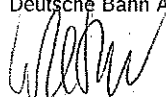
in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

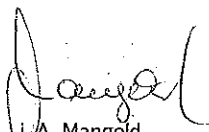
Anlage 15

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

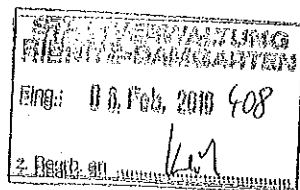
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG


I. V. Wiesner


J. A. Mangold

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
z.H. Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Anlage 16

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 16

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Stellungnahme v. 04.02.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Inwieweit eine grundstücksbezogene Umverlegung erforderlich sein wird, ergibt sich letztendlich aus der Umsetzung des B-Planes, d.h. im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Dabei werden die Hinweise zum Schutz erdverlegter Gasversorgungsanlagen berücksichtigt.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Tag
		Zf/Kt	04.02.2016

Bauleitplanung
Bebauungsplan Nr. 87
Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie unsere Leitungsinformationen (Straßenbeleuchtung, Erdgas) für den Bereich des o.g. Bebauungsplanes.

Wir weisen darauf hin, dass eine Umverlegung unserer Erdgas-Mitteldruck-Versorgungsleitung Stahl nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich sein könnte. Grundsätzlich wäre dafür eine Auftragserteilung erforderlich.

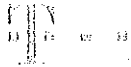
Die Hinweise zum Schutz erdverlegter Gasversorgungsanlagen sind zu berücksichtigen (beiliegendes Merkblatt).

Wir bitten um Rücksendung des unterschriebenen Formulars „Informationen über Leitungstrassen“.

Mit freundlichen Grüßen

STADTWERKE/RIBNITZ-DAMGARTEN GMBH

Anlage



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Architektur + Stadtplanung
Friedensstraße 51

19053 Schwerin

REFERENZ 18.12.2015
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Helga Schwandt, 5-2016 (bitte stets angeben)
TELEFONNUMMER +49 30 835379533, E-Mail-Adresse: Helga.Schwandt@telekom.de
DATUM 08.01.2016
BETRIFFT Bauleitplanung B-Plan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen Ihre Planung gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom deren Lage Sie bitte aus dem beigelegten Plan entnehmen.

Eine Erweiterung der Telekommunikationsanlagen ist in Ihrem Planungsbereich derzeit nicht geplant.

Sollte durch den Vorhabenträger die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss der Antrag separat über die Bauherrenhotline 0800 330 1903 erfolgen.

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Klausurschalt: Technik, Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Bad-Heudt | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18137 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Eastpricken (BLZ 250 100 00), Kto. Nr. 248 586 68, IBAN: DE 1759 0100 0000 3485 8028 SWIFT: BFSW 3333
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobsohn (Vorsitzender), Adnan Mehdi, Klaus Peter
Handelsregister: Amtsgericht Hamm i.H.B. 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 8146 15262

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 17

Anlage 17

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Deutsche Telekom, Stellungnahme v. 08.01.2016

Bedenken werden nicht vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Plangeltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte die Herstellung von Anbindungen an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss eine separate Beantragung erfolgen.
Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Anlage 17

DATUM

EMPFANGER

SEITE 2

18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

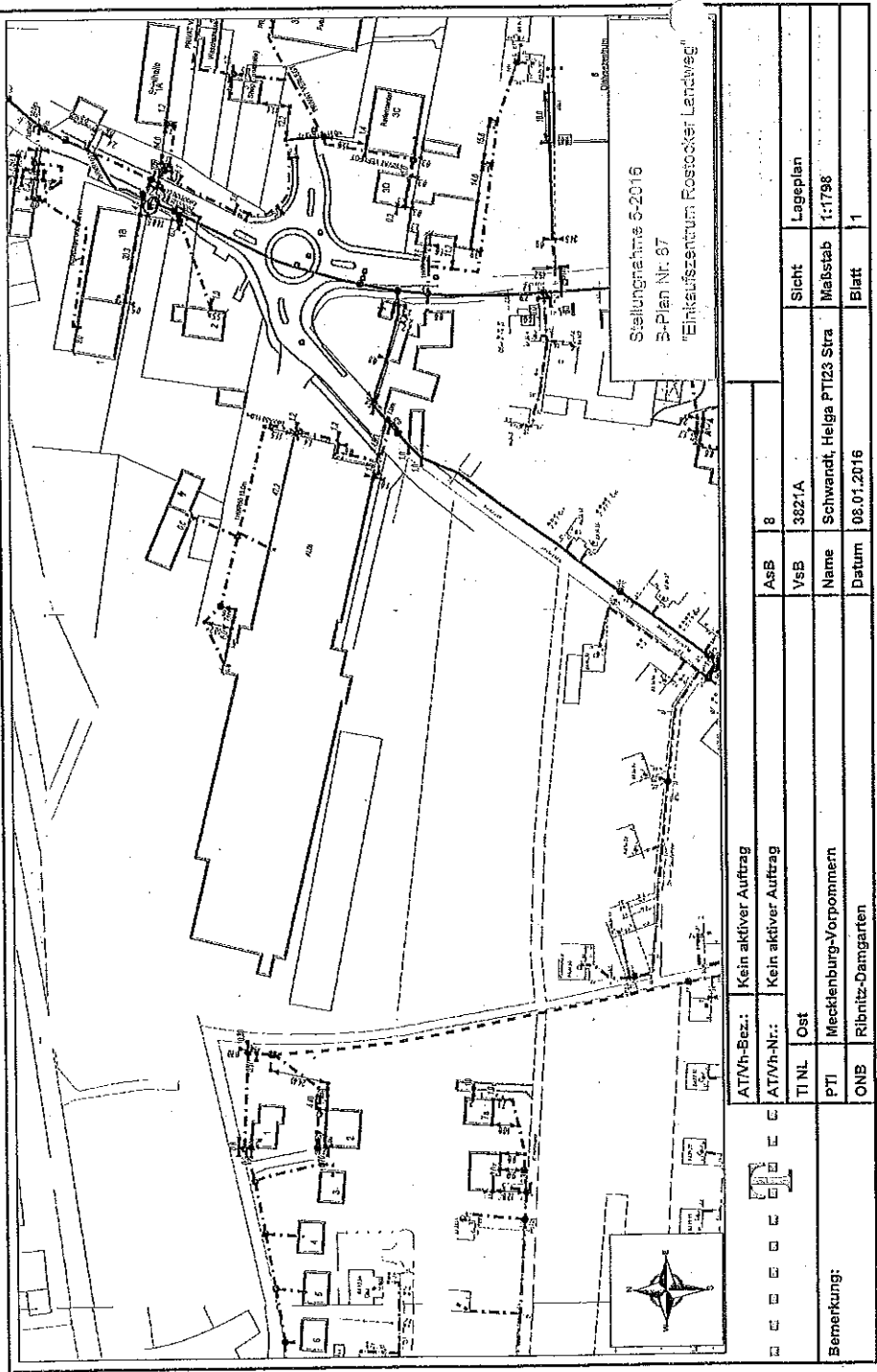
Heinrich

Anlagen

Lageplan

i. A.

Helga Schwandt



Anlage 17

Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Stralsund
Sachbereich Einsatz/Verkehr

Stadt Ribnitz-Damgarten
Bau, Wirtschaft
und Liegenschaften



POLIZEI

04. Jan. 2016

Polizeiinspektion Stralsund, Frankendamm 21, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister
Postfach 1132

18302 Ribnitz-Damgarten

bearbeitet von: PHK Harfenmeister
Telefon: (03831) 245 246
Telefax: (03831) 245 260
E-Mail: sbe-verkehr-pi.stralsund@polmv.de
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Stralsund, 28. Dezember 2015

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gem. §4(1)
BauGB

Sehr geehrter Herr Keil, Sehr geehrter Herr Beims

Bezug nehmend auf Ihr Anschreiben vom 18.12.2015 wird im Ergebnis der Prüfung durch den Sachbereich Verkehr mitgeteilt, dass es seitens der Polizeiinspektion Stralsund keine Einwände bzw. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge zum o. g. Bebauungsplan gibt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei zunehmender Geschäftstätigkeit im Bebauungsgebiet auch der Fahrverkehr zunehmen wird. Es wäre dann zu prüfen, ob die Ausfahrt auf den Rostocker Landweg und Anbindung an die Sanitzer Straße ausreichend ist.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wilfried Harfenmeister

Anlage 18

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 18

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Polizeiinspektion Stralsund, Stellungnahme v. 28.12.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz bleibt über den Rostocker Landweg bzw. die Sanitzer Straße bestehen.

Erhebliche zusätzliche Verkehre sind im Rahmen der geplanten Neuordnung und der zulässigen Nutzung nicht zu erwarten. Der durch die zulässige Nutzung entstehende Kunden- und Lieferverkehr kann von dem vorhandenen Straßennetz problemlos aufgenommen werden, da dies entsprechend dimensioniert ist und der Verkehr durch den vorhandenen Kreisverkehr, bezogen auf die Verkehrsverteilung und den – Verkehrsfluss, geregelt ist.

Die vorhandenen Zu- und Abfahrten des Plangebietes bleiben bestehen und sind für den künftigen Verkehr ausreichend ausgelegt, zumal sich die Lieferverkehre und das Stellplatzangebot durch die Neuordnung nicht erheblich verändern werden.

Die Situation des Einrichtungsverkehrs des Rostocker Landwegs südlich der vorhandenen Hauptzufahrt zu den Stellplätzen des Einkaufszentrums bleibt unverändert.

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Stralsund
Frankendamm 21
18439 Stralsund

Postanschrift:
Polizeiinspektion Stralsund
Frankendamm 21
18439 Stralsund

Telefon: +49 3831 245 0
Telefax: +49 3831 245 260
E-Mail: pi.stralsund@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern**

Abteilung 5

- Arbeitsschutz und technische Sicherheit
Stralsund

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund

174
STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

20. Jan. 2016

z. Bearb. an

bearbeitet von:

Frau Medenwald

Telefon:

(03831) 2697 - 59875

E-Mail:

Simone.Medenwald
@lagus.mv-regierung.de

Az:

LAGuS5040-5-27604-36-2016

Stralsund,

18.01.2016

Stadt Ribnitz-Damgarten
Bauamt/Herr Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz Damgarten

Stellungnahme

des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern,
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund
zum Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum Rostocker Landweg"

Sehr geehrter Herr Keil,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o. g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken
gibt.

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen
können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch
den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

S. Medenwald

Hinweis

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Postfach 14 63 18404 Stralsund

Telefon: (03831) 2697 - 59810
Telefax: (03831) 2697 - 59877
E-Mail: poststelle.arbsch.hst@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 19

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Landesamt für Gesundheit und Soziales MV, Stellungnahme v. 18.01.2016

Bedenken werden nicht vorgetragen.

Die Hinweise betr. der Antragstellung für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen
sowie der Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung werden zu Kenntnis
genommen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherren die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben **mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden**, ein **geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator** zu bestellen sowie durch diesen eine **Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage** zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

Anlage 19

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Herrn Keil
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten



Eing.: 08. Jan. 2016

z. Bearb. an

Anlage 20

Ihr Schreiben: 18.12.2015

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny

Mein Zeichen: 01-2-NVP/Ribnitz-Damgarten, Stadt-87-01
(Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 06.01.2016

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum Rostocker Landweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten, hier: Beteiligung der Behörden im beschleunigten Verfahren, Stand: 17.11.2015

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
VR

gez. Dr. Dettlef Jantzen
Landesarchäologe

gez. Dr. Bettina Gnekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturmba-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Naxö-Platz 1
17469 Greifswald
Tel.: 03834 6953-0
Fax: 03834 6953-63

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 20

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Stellungnahme v. 06.01.2016

Bedenken werden nicht vorgetragen. Der Hinweis wird beachtet. Die Planzeichnung sowie die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.



Bergamt Stralsund



STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Empf. 04. Feb. 2016 369

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Bearb.: Herr Blietz

Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3953/15

Az. 512/13073/560-15

Ihr Zeichen / vom
12/18/2015
be

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
2/2/2016

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum Rostocker Landweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Ribnitz“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Anlage 21

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 21

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Bergamt Stralsund, Stellungnahme vom 02.02.2016

Bedenken zum Planvorhaben werden nicht vorgetragen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Ribnitz.“ Diese Erlaubnis steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Architektur Stadtplanung
Herrn Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/241-1/15
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

INGEGANGEN AM 05. APR. 2016

Stralsund, 31.03.16

Bebauungsplan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Sehr geehrter Herr Beims,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 22

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Stellungnahme v. 31.03.2016

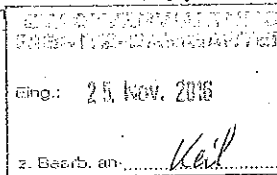
Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Landkreis Vorpommern-Rügen Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Ribnitz- Damgarten
Bürgermeister
über Amt Ribnitz- Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz- Damgarten



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 18. Oktober 2016
Mein Zeichen: 43.42
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Team: Bauleitplanung
Auskunft erteilt: Ingrid John
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grömmen
407
Zimmer: +49 (0)3831 357-2935
Telefon:
Fax:
E-Mail: Ingrid.John@lk-vr.de
Datum: 22. November 2016

Anlage 23/2

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 23/2

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Landkreis Vorpommern-Rügen, Stellungnahme v. 22.11.2016

Zu Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Der Hinweis, dass die Darlegungen aus der vorhergehenden Stellungnahme berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz

Der Hinweis, dass grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken nicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen vorhabenkonkret nachzuweisen, zumal sich dann die Lärmemissionseigenschaften der zulässigen Betriebe, Anlagen und Einrichtungen sehr detailgetreu bestimmen lassen. Damit erfolgt eine bau-/planungsrechtlich zulässige Übertragung der konkreten und abschließenden Konfliktbewältigung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

Zu Naturschutz

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die angeregte Festsetzung zum Baumschutz wird redaktionell und als Hinweis auf der Planzeichnung platziert. Durch die planungsrechtliche Festsetzung zum Erhalt von Bäumen sind im vollen Umfang auch der gärtnerisch relevante Umgang mit den zu erhaltenden Bäumen sowie die entsprechenden Schutzmaßnahmen impliziert. Darüber hinaus gelten DIN-Richtlinien/-Normen ungeachtet des Planungsrechts und sind entsprechend beim Vollzug der Planung anzuwenden. Der anzubringende Hinweis dient so gesehen dem Verständnis bei Vollzug der Planung.

Das Artenschutzrecht ist ein vom Planungsrecht unabhängiges Recht. Die Feststellung, dass einer Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verbote entgegenstehen, ermöglicht erst die Aufstellung des Bebauungsplanes. Artenschutzrechtliche Belange fließen darüber hinaus –soweit erforderlich– in die Festsetzungen nach § 9 BauGB (abschließender Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten) ein. Insofern wird ein Bezug zum Artenschutzrecht sowie die daraus resultierenden zeitlichen Bedingungen regelmäßig im Rahmen der Begründung und als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Baumpflanzungen innerhalb von privaten Verkehrsflächen des Einzelhandelsstandortes unterliegen der Pflege des Grundstückseigentümers, der

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz- Damgarten
Hier: Stellungnahme gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Iichmann,

mit Schreiben vom 18. Oktober 2016 (Posteingang: 24. Oktober 2016) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum o. g. Planentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung mit Stand vom 13. Oktober 2016
- Begründung mit Stand vom 10. Oktober 2016

Seitens der von der erneuten Überarbeitung der Unterlagen betroffenen Fachbereiche wurde folgende Stellungnahme erarbeitet:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Stadt führt das Verfahren zur Schaffung der Voraussetzungen zur Umgestaltung eines vorhandenen Einkaufszentrums mit erneut überarbeiteten Unterlagen weiter.

Meine Darlegungen aus der vorhergehenden Stellungnahme wurden in den Unterlagen berücksichtigt, weitere Anregungen zur Planung gibt es aus städtebaulicher Sicht nicht.

Immissionsschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht zu dem Vorhaben.

Defizite bei dem Schutz der Nachbarschaft vor hohen Geräuschbelastungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären und auch regelbar. Im Bauantrag sind die konkreten baulichen



Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
allg. Kontaktdaten
Telefon: 115
+49 (3831) 357-1000
Fax: +49 (3831) 357-444100
E-Mail: poststelle@lk-vr.de
Internet: www.lk-vr.de

allg. Sprechzeiten
Di: 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Do: 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE 43 1505 0500 0000 0001 75
BIC: NOLADE21GRW
Kto.-Nr.: 175
BLZ: 150 505 00



Mo - Fr: 08:00-18:00 Uhr

und organisatorischen Maßnahmen, die zur Einhaltung der gebietstypischen Richtwerte in der Nachbarschaft führen, darzustellen und die Einhaltung der Richtwerte ist nachzuweisen.

Naturschutz

Die vorgelegten Unterlagen sind vollständig und prüffähig. Der Planung stehen keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

Die textliche Festsetzung für die zum Erhalt festgesetzten Bäume sollte folgendermaßen ergänzt werden:

„Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.“

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die aktuelle DIN in der Gemeinde eingesehen werden kann.

Entsprechend meiner Empfehlung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Gehölzpflge übernommen. Als Hinweis wäre der Bezug zum allgemeinen Artenschutzrecht zu ergänzen (§ 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG) und der Zeitraum entsprechend anzupassen.

Festsetzungen für die bestehenden Grünanlagen auf dem Parkplatz am Rostocker Landweg und an den bestehenden Gebäuden wurden abweichend von meiner Empfehlung nicht getroffen. Auf den Schutz von Baumreihen an Verkehrsflächen gemäß § 19 NatSchAG M-V ist daher in der Satzung hinzuweisen.

Kataster und Vermessung

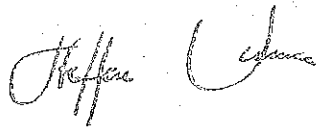
Die Prüfung des o. g. B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben, dass die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet ist.

Planzeichen verdecken teilweise Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte.

Weitere Anregungen zur Planung gibt es nicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Steffen Schulze
Stellv. Fachbereichsleiter

Veränderungen am Baumbestand auf Basis des Naturschutzrechtes vornehmen kann. Hinsichtlich der Bäume an Verkehrsflächen wird ein Hinweis in den Planunterlagen gegeben.

Anlage 23/2

Zu Kataster und Vermessung

Der Hinweis, dass, dass die vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet ist, wird zur Kenntnis genommen. Es liegt in der Natur der Sache, dass Festsetzungen (Planzeichen) in der Planzeichnung Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte verdecken. Dieses ist insofern unschädlich, da die Flurstücksgrenzen und -grenzpunkte als Darstellung ohne Normcharakter gelten und soweit die Flurstücke in ihrer Gesamtheit nachvollzogen werden können.

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten
Bürgermeister
über Amt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 21. April 2016

Ihr Zeichen: ke
Ihre Nachricht vom: 15. März 2016
Z. Mein Zeichen: 43-42
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Fachgebiet/Team: Planung/Bauleitplanung
Auskunft erteilt: Ingrid John
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: +49 (0) 3831 357-2935
Fax:
E-Mail: Ingrid.John@lk-vr.de
Datum: 18. April 2016



Anlage 23/1

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 23/1

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Landkreis Vorpommern-Rügen, Stellungnahme v. 18.04.2016

Zu Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Der Hinweis, dass die Anregungen der vorhergehenden Stellungnahme weitgehend in den überarbeiteten Unterlagen berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung hinsichtlich des Einschriebs „Sondergebiet“ wird berücksichtigt. Der Einschrieb wird redaktionell eingefügt.

Die Anregung hinsichtlich der Formulierung bezüglich des Antrags des Betreibers wird berücksichtigt. Die Formulierung wird in der Begründung gestrichen.

Der Hinweis zu den Kosten wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bauaufsicht

Der Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt sieht begründet die Überschreitungsmöglichkeit wie folgt:

- die Planung entspricht weitgehend der bereits vorhandenen Flächenversiegelung; es werden deshalb nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens erwartet, zumal sich Versiegelungsmöglichkeiten nur auf die reinen, privaten, gärtnerisch gestalteten Grünflächen am Rand des derzeit bebauten Bestands und die Stellplatz-flächen beziehen können, deren Charakter „stark anthropogen beeinflusst“ ist;
- die Planung wird dem Bedarf eines Einkaufszentrums an überbaubaren Flächen für Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen gerecht; eine bedarfsorientierte Planung unterstützt die gebotene, langfristige Sicherung des Einkaufszentrums;
- unter Berücksichtigung der vorhandenen, abschirmenden Baumkulisse und des südlichen Walls ist die „Überschreitungsmöglichkeit“ städtebaulich vertretbar, da gegenüber der im Süden und Westen aufgelockerten Siedlungsstruktur mit überwiegender Wohnnutzung eine deutliche, visuelle Abschirmung besteht und auch erhalten bleibt.

Die Stadt hält insofern an der ausgewiesenen Überschreitungsmöglichkeit fest.

Zu Immissionsschutz

Die Anregungen werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet und mit der zuständigen Behörde des Landkreises abgestimmt. Festsetzungsrelevante Inhalte sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten
hier: Stellungnahme gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Ilchmann,

mit Schreiben des Amtes Ribnitz-Damgarten vom 15. März 2016 (Posteingang: 4. April 2016) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu o. g. Plan gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung mit Stand vom 8. März 2016
- Begründung mit Stand vom 8. März 2016

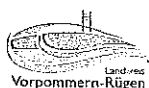
Seitens der betroffenen Fachbereiche wurde nachfolgende Stellungnahme erarbeitet:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Stadt führt das Verfahren zur Schaffung der Voraussetzungen zur Umgestaltung eines vorhandenen Einkaufszentrums weiter. Meine Anregungen der vorhergehenden Stellungnahme wurden weitgehend in den überarbeiteten Unterlagen berücksichtigt.

Ich empfehle, im Teil A den Einschrieb „Sondergebiet“ korrekt mit der Zweckbestimmung gemäß dem gewählten Planzeichen Nr. 1.4.2 zu versehen, um die Rechtseindeutigkeit bezüglich der Zweckbestimmung auch im Teil A zu gewährleisten.

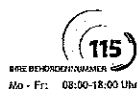
Meine Anregung, unter Pkt. 1. 2 der Begründung die Formulierung bezüglich des Antrags des Betreibers zu streichen und städtebauliche Gründe gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzuführen, erhalte ich aufrecht. Ich gebe zu bedenken, dass andernfalls der Verdacht einer sogenannten „Gefälligkeitsplanung“ für den Betreiber ohne tatsächliche städtebauliche Gründe gegeben ist. Im Übrigen wird dieser Verdacht durch die Aussage unter Pkt. 7 der Begründung, dass der öffentlichen Hand durch die Planung keine Planungs- oder Erschließungskosten entstehen, noch gestützt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Stadt und keinen *vorhabenbezogenen* Bebauungsplan, in dem mit dem Investor ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird.



Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
Telefon: 115
+49 (3831) 357-1000
Fax: +49 (3831) 357-44100
E-Mail: poststelle@lk-vr.de
Internet: www.lk-vr.de

allg. Kontaktdaten
allg. Sprechzeiten
Di: 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Do: 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE 43 1505 0000 0000 0001 75
BIC: NOLADE21GRW



Sämtliche Kosten, die gegebenenfalls auf der Stadt lasten könnten, müssen den Stadtvertretern bekannt sein, um diese über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 BauGB rechtssicher auf einen Investor übertragen zu können.

Bauaufsicht

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt.

Das in der vorliegenden Planung in Pkt. 2.3 angegebene zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt für das Plangebiet eine mit Haupt- und Nebenanlagen nutzbare Fläche, die um rd. 700 qm über der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,8 für sonstige Sondergebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO liegt. Das besondere städtebauliche Gebot für diese Überschreitung ist hier nicht erkennbar, eine Reduzierung auf das bundesrechtliche Höchstmaß erscheint zumutbar.

Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken zur Planung:

Begründung

Auf S. 15 ist die Rede von einem optionalen Bebauungsplan. Dieser Begriff ist in der Bauleitplanung nicht üblich und nirgends erklärt. Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat für die Überplanung des Plangebietes das Instrument des verbindlichen Bauleitplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes Einkaufszentrum gewählt. Es ist quasi eine Angebotsplanung und somit Firmen offen. Die schalltechnische Berechnung, auf die sich die Aussagen zur Einhaltung des Gewerbelärms beziehen, ist aber in Anlehnung der Ausstattung und Betriebsweise eines Aldi-Marktes vorgenommen worden. An dieser Stelle wäre eine Pauschalisierung des Discounters angebracht.

Im Weiteren wird auf S. 16 dargelegt und erläutert, dass nachts kein Lieferverkehr stattfinden soll, aber einen Satz später wird diese Aussage wieder eingeschränkt. Hier heißt es: „Um erhebliche Lärmimmissionen zu vermeiden, darf der Lieferverkehr nicht wesentlich diese Aktivitätsintensität insbesondere in den nächtlichen Stunden überschreiten, ...“. Entweder darf Lieferverkehr stattfinden oder es darf kein Lieferverkehr stattfinden. Hier ist eine klare Aussage zu treffen. Wenn Lieferverkehr stattfinden darf, dann ist die schalltechnische Berechnung darauf abzustellen.

Bei den Öffnungszeiten wird davon ausgegangen, dass sie zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr liegen. Wenn es tatsächlich künftig an dem sein soll, dann ist damit zu rechnen, dass die Mitarbeiter der Märkte bereits in der Nacht mit dem PKW zur Arbeit bzw. ebenso die ersten Kunden kommen. Ebenfalls ist damit zu rechnen, dass die Bäckereifiliale bereits vor 6.00 Uhr mit Frischware beliefert wird. Diesbezüglich ist die schalltechnische Berechnung zu ergänzen.

Der Planer geht davon aus, dass gerade die zeitlichen Regelungen zum Lieferverkehr, zu den Ladenöffnungszeiten und zu baulichen Schallschutzvorkehrungen im nachgelagerten Bauge-

angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen vorhabenkonkret nachzuweisen, zumal sich dann die Lärmemissionseigenschaften der zulässigen Betriebe, Anlagen und Einrichtungen sehr detailgetreu bestimmen lassen.

Anlage 23/1

nehmigungsverfahren geklärt werden können. Das ist nur zum Teil richtig. Ein großer Teil der Bausubstanz und der Nutzung werden durch den Auszug des Discounters nicht verändert. Somit wird es für den bestehenden Famila Markt kein umfängliches bauordnungsrechtliches Verfahren geben.

Schallprognose

Ein Grundsatz im Immissionsschutz ist, störende und empfindliche Nutzungen durch Abstandsflächen voneinander zu trennen. In den Fällen, in denen das nicht möglich ist, sind durch bauliche oder technische Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu schaffen. Die Möglichkeit, Festsetzungen im B-Plan zu treffen, ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Nach der DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) gibt es zwei Möglichkeiten, den gewerblichen Lärm zu bewerten. Das kann zum Einen anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und zum Zweiten über die Fixierung flächenbezogener Schallleistungspegel erfolgen. Die TA Lärm wird herangezogen, wenn die künftigen Nutzungen bekannt sind.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat bewusst als Planungsinstrument nicht den vorhabensbezogenen Bebauungsplan gewählt. Mit der vorliegenden Angebotsplanung hätte somit grundsätzlich jede Handelseinrichtung die Möglichkeit, sich im Plangebiet niederzulassen. Von der Gutachterin wurde aber von vornherein nur auf den Famila Markt und auf den Aldi Markt abgestellt. Das wird von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde als grundsätzlich falsche Herangehensweise bewertet.

Hilfsweise wird auf die vorliegende Prognose zum Schallschutz eingegangen. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass es in der Nachbarschaft zu dem Plangebiet keinen Sanitzer Weg gibt. In Tabelle 1 sollten die Immissionsorte korrekt mit „Sanitzer Straße“ bezeichnet werden.

Üblicherweise wird in der Bauleitplanung mit den ungünstigsten Fällen (worst case) gerechnet. Der Gutachterin, der LAIRM Consult GmbH, erscheinen die PKW Bewegungen, die nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie ermittelt wurden, zu hoch. Kurzerhand wird auf ein Berechnungsmodell des Ingenieurbüros Dr. Bosserhoff zurückgegriffen und mit einer etwa um 60 % reduzierten Verkehrsbelegung weiter gerechnet. Eine plausible Begründung wird nicht genannt. Es heißt zwar in einem Satz, dass die Parkplatzlärmstudie die Besonderheit von z. B. Verbundeffekten nicht berücksichtigt. Auf S. 10 der Prognose steht dann unter dem Abschnitt Berechnung nach Bosserhoff „Zur sicheren Seite wurden Verbundeffekte nicht berücksichtigt.“. Da muss man sich fragen, was das soll. Die Parkplatzlärmstudie wird abgelehnt, weil die Verbundeffekte nicht beachtet sind und es wird auf die Methode Bosserhoff zurückgegriffen, um dann ebenfalls auf die Verbundeffekte zu verzichten. Außerdem wurde nur mit der mittleren Spanne des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) Anteils gerechnet.

Im Baufeld B soll ein Discounter gebaut werden, möglicherweise wird es ein Aldi Markt. Jedenfalls der schalltechnischen Berechnung zu Folge, haben alle Geräuschquellen einen Bezug zu Aldi. Vorsorglich wird von der Gutachterin mit Schallschutzmaßnahmen an den Wärmepumpen und an den Einkaufswagensammelboxen gerechnet. Somit wird die real zu erwartende Geräuschsituation bereits verzerrt dargestellt und die Maßnahmen zum Schallschutz, die sich aus der Begutachtung im Baugenehmigungsverfahren ergeben würden, vorweggenommen.

In der Prognose auf S. 19 wird ausgesagt, dass es keine relevanten Vorbelastungen durch Gewerbelärm gibt. Das ist nicht nachvollziehbar. Nördlich des Famila Marktes besteht seit vielen Jahren die Firma Ribnitzer Metallbau GmbH. Die Außenlagerfläche des Betriebes grenzt unmittelbar an das Plangebiet. Im Plangebiet selbst stehen Altglascontainer und Altkleidercontainer. Die Prognose trifft zu der Geräuschentwicklung von diesen gewerblichen Einrichtungen keine Aussagen.

Anlage 23/1

Die Gutachterin geht davon aus, „dass falls in der Nacht auf Stellplätzen Parkvorgänge stattfinden, im Bereich der angrenzenden Bebauung vereinzelte Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm nachts nicht auszuschließen sind.“ Der Sichtweise der Gutachterin, dass diese Überschreitungen tolerierbar sind, wird von Seiten der unteren Immissionschutzbehörde nicht gefolgt. Wenn Überschreitungen der Spitzenpegel zu erwarten sind, dann ist mit Schallschutzmaßnahmen sicher zu stellen, dass das Spitzenpegelkriterium eingehalten wird oder die Nutzung der Stellplätze ist in dem kritischen Zeitraum auszuschließen.

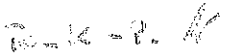
Auf S. 14 wird auf die Anlage 4.1.4 verwiesen. Diese Anlage ist im Gutachten aber nicht enthalten.

In dem Abschnitt zur Qualität der Prognose wird ausgeführt, dass die Ansätze so gewählt wurden, dass das Untersuchungsergebnis auf der sicheren Seite liegt. Zu den gewählten Ansätzen wurden bereits zuvor Ausführungen gemacht. Jedenfalls aus behördlicher Sicht erscheinen einige Berechnungsansätze sehr fraglich.

Aus Sicht der Fachgebiete Wasserwirtschaft, Brandschutz sowie Altlasten/ Bodenschutz gibt es keine weiteren Anregungen zur Planung. Die Stellungnahme des Naturschutzes wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Frank-P. Lender
Fachbereichsleiter

Anlage 23/1

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Neubukow, 24. März 2016

B-Plan 87 "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", der Stadt Ribnitz-Damgarten
Schreiben (Architektur + Stadtplanung) vom 18. Dezember 2015
Reg.-Nr.: Plu/16/05

Sehr geehrter Herr Keil,

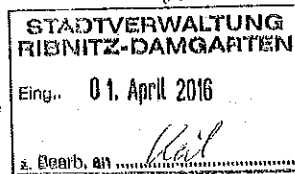
gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

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

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erfolgen muss.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.



E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Karl-Heinz Schurr
T 038294 75-241
T 038294 75-206
karl-heinz.schurr
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-Schu

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRD 7488
St.Nr. 061/100/00039
Ust.Id. DE 812/729/567
Güßbiger-Id. DE97ZZZ00000121510

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFF33

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33

Anlage 24

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 24

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

e.d.is, Stellungnahme v. 24.03.2016

Bedenke werden nicht vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Einhaltung technischer Regelwerke sowie ggf. erforderlich werdende Anträge sind bei Vollzug der Planung zu berücksichtigen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.



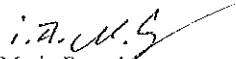
Anlage 24

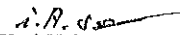
Zur Erstellung des neuen Hausanschlusses verweisen wir auf unsere Internetseite <https://www.e-dis.de/cps/rde/xchg/edis/hs.xsl/20.htm>.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

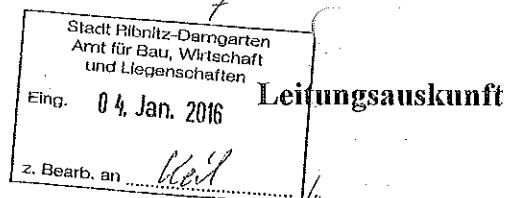

Mario Bauschät


Karl-Heinz Schurr

Anlage:
Lageplan 3332-6013D34 vom 24.02.2016



Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Herrn Keil, SG Stadtplanung
Postfach 11 32
18302 Ribnitz-Damgarten



HanseWerk AG

Netzdienste MVP
Jägerstieg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

28.12.2015

Anlage 25

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 25

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

HanseWerk, Stellungnahme v. 28.12.2015

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Reg.-Nr.: 205644 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 87 --Einkaufszentrum
Rostocker Landweg--, hier: TöB
Ort: Stadt Ribnitz-Damgarten, Rostocker
Landweg/Am Wasserturm

HanseWerk AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Matthias Boxberger
(Vorsitzender)
Udo Bottländer
Andreas Fricke

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB5802 PI

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Anmerkungen:

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler
Versorger.

Anlage 25

Im Auftrag der

Im Auftrag der

ontras
Gastransport GmbH

VNG
Gasspeicher

GDMcom

GDMcom mbH | Maximalallee 4 | 04129 Leipzig

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
SG Stadtplanung
Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

142

**STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN**

Eing.: 18. Jan. 2016

z. Bearb. an: *Keil*

Ansprechpartner:
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leilungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Torsten Beims
18.12.2016
Unser Zeichen: GEN / Los
00499/16/00

15.01.2016

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum Rostocker Landweg" der Stadt Ribnitz-Damgarten (Entwurf)
Unsere Registriernummer: 00499/16/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihre oben genannte, an die ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Frank Löbner
Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Anlage 26

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 26

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Ontras Gastransport GmbH / VNG Gasspeicher, Stellungnahme v. 15.01.2016

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Der Hinweis wird, dass die Stellungnahme nur für den Geltungsbereich gilt wird beachtet. Sollte sich der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitern oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, ist es notwendig die GDMcom erneut zu beteiligen.



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock - 18002 Rostock - Postfach 10 12 04
Stadt Ribnitz-Damgarten
Herr Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN
Eing.: U 2. Feb. 2016 321
z. Bearb. an *H. Keil*

Anlage 27

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 27

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpomm., Stellungnahme v. 01.02.2016

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

01.02.2016
WF-Scha
-165

Bebauungsplan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

Sehr geehrter Herr Keil,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.

Wir haben die Planung zur Kenntnis genommen und stimmen dieser zu.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock
Abt. Wirtschaftsförderung

J. Schallwig
Dipl.-Ing. J. Schallwig
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rügen-Stralsund-Nordvorpommern

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4518-0
Telefax: 0381 4518-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
BLZ 130 900 00, Kto. 10 84 127
IBAN DE51 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF33HAN
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 6593-0
Telefax: 0395 6593-169
Bankverbindung:
Raba Scharf eG
BLZ 150 616 10, Kto. 1 569 422
IBAN DE37 1506 1519 0001 5694 22
BIC GENODEF33HAN
E-Mail: info@hvk-ovm.de
Internet: http://www.hvk-ovm.de





Industrie- und
Handelskammer
zu Rostock

Industrie- und Handelskammer
zu Rostock
Eing.: 08. Feb. 2016 4/8
An: Herr Keil

Geschäftsstelle Stralsund

IHK zu Rostock | Mönchstraße 8a | 18439 Stralsund

Stadt Ribnitz-Damgarten
SG Stadtplanung
Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ihre Zeichen/Nachricht vom
18. Dezember 2015

Ihr Ansprechpartner
Simone Niemann

E-Mail
niemann@rostock.ihk.de

Telefon
0381/ 338 - 822

Fax
0381/ 338 - 809

05.02.2016

Bebauungsplan Nr. 87, Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Sehr geehrter Herr Keil,

Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Stellungnahme.

Mit dem Vorhaben beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten die „Ausgliederung“ eines Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Einkaufszentrum in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Weiterhin soll das bestehende Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden.

Laut aktuellem Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten ist die Nachnutzung der Altfläche des Discounters auf 900 m² für nicht zentrenrelevante Kernsortimente sowie zusätzlich maximal 200 m² für zentrenrelevante Sortimente vertretbar. Dem trägt die vorliegende Planung durch Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, der Verkaufsflächengrößen und der Sortimente weitgehend Rechnung. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass die konkrete Aufzählung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Satzung zum Bebauungsplan in einigen Punkten von der Darstellung im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) abweicht, wonach z.B. Unterhaltungselektronik, Elektrowaren, Computer, Foto, Fahrräder und Zubehör zentrenrelevant sind. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Feststellung im LEP hingewiesen, wonach „sowohl periphere als auch Wohngebietsstandorte deutliche Sättigungstendenzen aufweisen und sowohl sortiments- und flächenseitig als auch umsatzseitig den Innenstadtstandorten Entwicklungsprobleme bereiten“.

Anlage 28

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 28

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme v. 05.02.2016

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

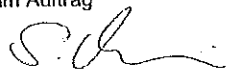
Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gem. LEP 2005 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet und dieses durch die Stadtvertretung 2013 beschlossen. Die sortimentsbezogenen Festsetzungen basieren auf dem Einzelhandelskonzept und den dort dargelegten Sortimentsbeschreibungen / -listen.

Dass Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 03.02.2016 mitgeteilt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Die Stadt Ribnitz-Damgarten muss daher davon ausgehen, dass auch eine Übereinstimmung mit den Zielen des LEPs gegeben ist.

Wir empfehlen daher, die Satzung hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Zielen des LEPs, insbesondere in Bezug auf die Sortimentsfestlegungen, nochmals zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsstelle Stralsund
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Niemann', written over the printed name.

Simone Niemann

Anlage 28

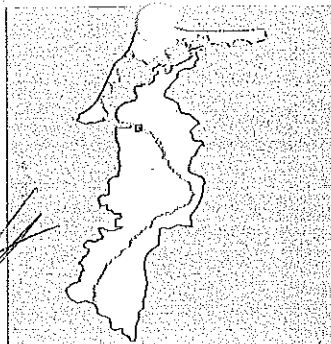
Wasser- und Bodenverband

„Recknitz-Boddenkette“

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsvorsteher

Eing.: 20. Jan. 2016

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und
Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten



Anlage 29

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 29

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“, Stellungnahme v. 18.01.2016

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde am
Planverfahren beteiligt.

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen/Bearbeiter:

Datum:

Bregulla

18.01.2016

Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB /

Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) BauGB i. V. § 4 (2) BauGB /

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 13a (2) BauGB

i. V. mit § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens unseres Verbandes bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken, da keine
durch uns zu unterhaltenden Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen
berührt werden.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren
Wasserbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bregulla

Verbandsingenieur

Ribnitz-Damgarten, den 13.01.2016

Anlage 30

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 30

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Wasser- und Abwasser GmbH Boddenland, Stellungnahme v. 13.01.2016

Dem Planvorhaben wird zugestimmt. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Architektur, Stadtplanung

Friedensstr. 51
19053 Schwerin

EINGEGANGEN AM 16. JAN. 2016

Ablage - Nr.:
15 - 787

Bearbeiter:
Schulz/KN

Ansprechpartner: Herr Schulz

Ihr Schreiben vom:
18.12.2015

Tel. : 03821-893242

Fax : 03821-893299

e-mail: mario.schulz@boddenland.de

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Ribnitz-Damgarten, Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet: "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB/ Beteiligung der Behörden gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB/...

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erteilen wir unsere Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Vorhandene Hydranten können zur Erstbrandbekämpfung eingesetzt werden.

Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen.

Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser und Abwasser GmbH - Boddenland - besteht nicht.

Mit freundlichem Gruß

i. V. Hager

i. V. M. S. A. R.
i. V. Schulz

Abwasserzweckverband Körkwitz

Der Verbandsvorsteher



Abwasserzweckverband Körkwitz · Am Klärwerk 1 · 18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Herrn Keil
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.	28. Jan. 2016 289
z. Bearb. an <i>Hr. Keil</i>	

Am Klärwerk 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 0 38 21-70 95-0
Telefax: 0 38 21-70 95-44

eMail: info@awzv.de
Internet: www.awzv.de

Sprechzeiten:
Dienstag 15.00-16.30 Uhr
Donnerstag 09.00-13.00 Uhr und
15.00-18.00 Uhr

Anlage 31

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 31

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Abwasserzweckverband Körkwitz, Stellungnahme v. 18.01.2016

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist abwassertechnisch erschlossen. Leitungsveränderungen auf dem Grundstück können durch den jeweiligen Eigentümer vorgenommen werden. Kosten für eventuell neue Anschlüsse sind durch den jeweiligen Antragsteller zu tragen.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom

Ribnitz-Damgarten, 18.01.2016

B-Plan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
Schreiben der Architektur und Stadtplanung Baum Beims GbR vom 18.12.2015

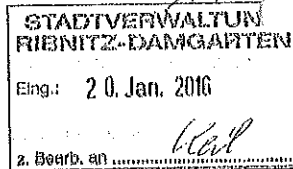
Sehr geehrter Herr Keil,

das betreffende Gebiet ist abwassertechnisch voll erschlossen. Die entsprechenden Anschlüsse werden genutzt. Leitungsveränderungen auf dem Grundstück können durch den Eigentümer vorgenommen werden.

Kosten für eventuell erforderliche neue Anschlüsse sind durch den jeweiligen Antragsteller zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Vogt
Verbandsvorsteher



Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 · 19061 Schwerin

Stadt Ribnitz Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Am Markt 1

18311 Ribnitz Damgarten

Kontakt: Planung Schwerin
Telefon: 0385/59266-0
Fax: 0385/59266-69
E-Mail: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de
Datum: 1/18/2016

Ribnitz-Damgarten, Rostocker Landweg, Bebauungsplan Nr. 87 "Einkaufszentrum",
Stellungnahme Nr.: S38662; Ihre Referenzen: Herr Keil

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 1/4/2016.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen
1 Lageplan/-pläne, Kabelschutzanweisung Stand September 2015

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 32

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Kabel Deutschland, Stellungnahme v. 18.01.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Schutz der Anlagen sind bei Umsetzung des B-Planes zu berücksichtigen. Inwieweit und in welchem Umfang grundstücksbezogene Um- oder Neuverlegungen erforderlich sein werden, ergibt sich ebenfalls im Rahmen der Umsetzung des B-Planes, d.h. im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Der zeitliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ist entsprechend zur ergänzen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Architektur- u. Stadtplanung

Friedensstraße 51
D-19053 Schwerin

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@lavr-mv.de
Internet: http://www.lavr-mv.de
Az: 341 - TOEB201600011

Schwerin, den 04.01.2016



25
Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft
und Liegenschaften

Eing. 05. Jan. 2016

z. Bearb. an

Anlage 33

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 33

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

LA für innere Verwaltung MV, Stellungnahme v. 04.01.2016

Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen. Im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes befinden sich keine Festpunkte.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen
wurde am Planverfahren beteiligt.

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.87 für das Gebiet Einkaufszentrum Rostocker Landweg; Stadt Ribnitz -
Damgarten

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu
schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein **Bodenpunkt** ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfähler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfähler auch bodengleich gesetzt („vermarktet“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrlöcher, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarknungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfähler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weitläufig sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarktet“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfähler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerkraftwerte im amtlichen Schwerkraftbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfähler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerks (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

▪ **Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken** werden von kreisförmigen Schutzflächen umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbänke, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

▪ **Für unmittelbare Vermögensschädigungen**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

▪ **Ordnungswidrig handelt**, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Anlage 33

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

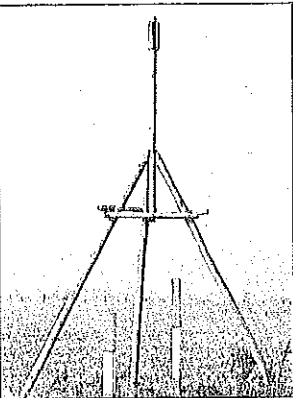
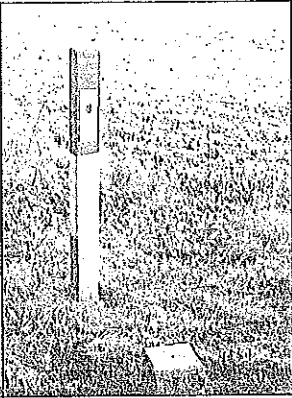
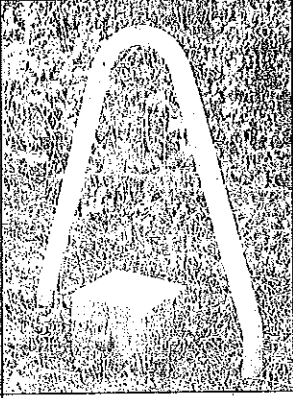
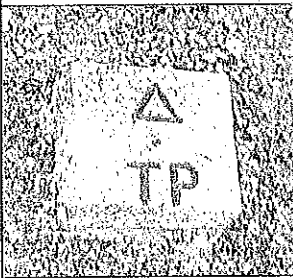
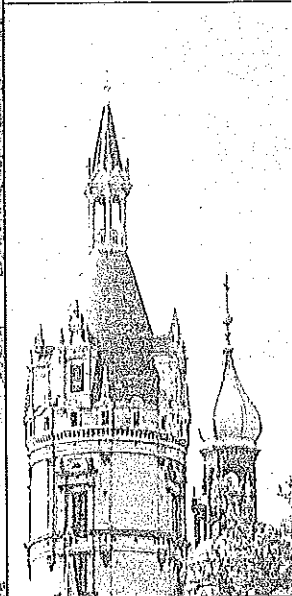
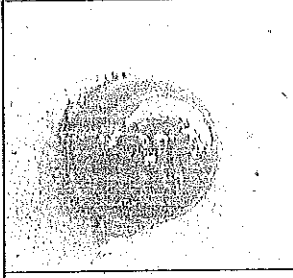
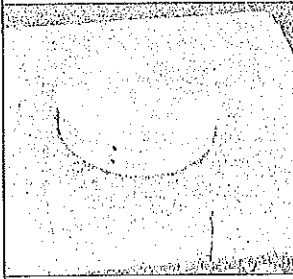
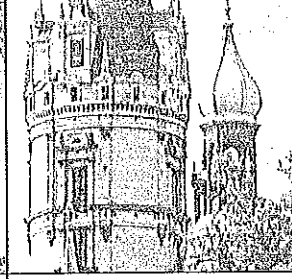
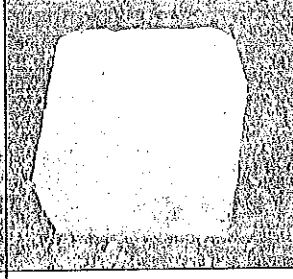
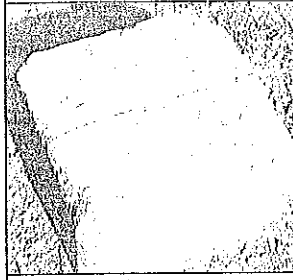
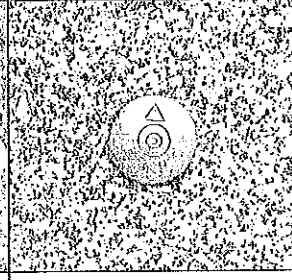
Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0305 508-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@falv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

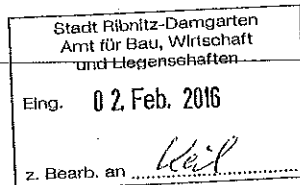
Anlage 33

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Messingbolzen Ø 3 cm	

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

**Fw: Re: S15547, B-Plan Nr. 87 "Einkaufszentrum
Rostocker Landweg", Ribnitz-Damgarten**

Von: Guido Keil <g.keil@ribnitz-damgarten.de>
An: k.enter@ribnitz-damgarten.de
Datum: 01.02.2016 11:56



... Posteingang

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrage

Keil
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften

Tel.: (0 38 21) 8934-615
Fax: (0 38 21) 8934-619

Anlage 34

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 34

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, Stellungnahme v. 01.02.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

From: Torsten Beims [mailto:schwerin@archi-stadt.de]
To: Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de
Cc: Guido Keil [mailto:g.keil@ribnitz-damgarten.de]
Sent: Mon, 01 Feb 2016 09:59:51 +0100
Subject: Re: S15547, B-Plan Nr. 87 "Einkaufszentrum Rostocker Landweg", Ribnitz-Damgarten

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dipl.-Ing. Torsten Beims

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GBR

tel.: +49 (0) 385 / 555452

fax: +49 (0) 385 / 555074
email: t.beims@archi-stadt.de
internet: http://www.archi-stadt.de

St.-Nr. 090/151/07526

Anlage 34

> Am 01.02.2016 um 09:56 schrieb Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de:

>

>

> Sehr geehrte Damen und Herren,

>

> vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

>

> Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten
Unterlagen keine Stellungnahme ab.

>

>

>

>

>

> Mit freundlichen Grüßen

>

> i. A.

>

> K. Fleisch

>

> Allgemeine Abteilung

> Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117

Fax: 03843/777-9117 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-
Vorpommern - Güstrow

>

>

>

>

>

>

>

>

Beglaubigter Auszug

aus dem Protokoll der 15. Sitzung der Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow vom 26.01.2016

Öffentlicher Teil:

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“, im Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-16/081

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter:	13
davon anwesend:	13
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war. Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.

im Auftrag

Rausch
Unterschrift



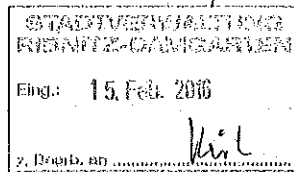
Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 35

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, Stellungnahme v. 26.01.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.



Stadt Marlow - Der Bürgermeister
Am Markt 1 - 18337 Marlow

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
z.Hd. Herrn Keil
Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Stadt Marlow
Der Bürgermeister



www.stadtmarrow.de

Die Grüne Stadt Marlow - Stadt des Vogelparks

Marlow, den

Auskunft erteilt: Frau Schwarze

Staus: 1 Zimmer: 9

Telefon: (03 82 21) 410 - 11
Telefax: (03 82 21) 410 - 20

Bei Rückfragen bitte stets angeben!

Gz.: 60,1

Az.: 11/61.13.02

e-mail: bau@stadtmarrow.de

Ihr Zeichen:

Sprechzeiten:

Mo 9.00 - 12.00 Uhr

Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Fr 9.00 - 12.00 Uhr

Anlage 36

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 36

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Stadt Marlow, Stellungnahme v. 10.02.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

10.02.2016

Stellungnahme der Stadt Marlow zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Hauptausschuss der Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in seiner Sitzung am 03.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB seine Zustimmung erteilt.

Im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Marlow keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Entwurf gegeben werden.

Es werden keine öffentlichen Belange der Stadt Marlow berührt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Schwarze
Schwarze
SB Bau/Soziales

Amt Barth

Der Amtsvorsteher
Bauamt

amtsangehörige Gemeinden:

- Bartelsbagen II
- Divitz-Spoldersbagen
- Fuhendorf
- Karnin
- Kenz-Küstrow
- Löbnitz
- Lüdersbagen
- Pruchten
- Saal
- Stadt Barth
- Trinwillershagen

Amt Barth • Teergang 2 • 18356 Barth

Bernsteinstadt
Ribnitz-Damgarten
Herrn Keil
Am Markt 1

489

18356 Barth, 15. Feb. 2016

Eing.: 15. Feb. 2016

z. Baurb. an *Keil*

18311 Ribnitz-Damgarten

Ihr Ansprechpartner: Frau Piest
Telefon (03 8231) 37-151
Fax (03 8231) 37-154
E-Mail piest@stadt-barth.de

Ihre Zeichen, Nachricht vom
18.12.2015

Unsere Zeichen (bitte stets angeben)
BA/pl

Barth, 2016-02-09

Bebauungsplan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt
Ribnitz-Damgarten
hier: Mitteilung über nachbargemeindliche Beteiligung der Gemeinde Saal

Sehr geehrter Herr Keil,

im Auftrag der Gemeinde Saal möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese zur o. g. Satzung
keine Bedenken oder Anregungen äußert und auch keine Hinweise geben kann.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Piest

Piest

Anlage 37

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 37

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Gemeinde Saal, Stellungnahme v. 09.02.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Amt Rostocker Heide
Der Amtsvorsteher

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

Eing.: 25. Jan. 2016 257



für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rorshagen

Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande

Stadt Ribnitz-Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und
Liegenschaften
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Abteilung: Bau- und
Entwicklungsamt
Name: Ines Patza
Tel.: 038201/500-31
Fax: 038201/239
e-mail: patza@amt-rostocker-
heide.de
Ihr Zeichen:
Datum: 19.01.2016

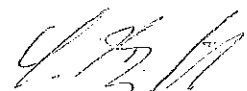
Bebauungsplan Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten - Entwurf
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Gelbensande gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Gelbensande hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten keine Anregungen oder Bedenken.

Planerische Belange der Gemeinde Gelbensande werden mit dem Bebauungsplan Nr. 87, Bearbeitungsstand 17.11.2015, nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Lutz Koppenhölz
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 38

Anlage 38

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Gemeinde Gelbensande, Stellungnahme v. 19.01.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen
- Der Bürgermeister -
über Amt Darß/Fischland

Chausseestrasse 68 a
18375 Born a. Darß

Gemeinde Ostseebad Dierhagen über Amt Darß/Fischland * Chausseestrasse 68 a * 18375 Born a. Darß

Bernsteinstadt Ribnitz – Damgarten
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften
Herrn Keil
Am Markt 1
18311 Ribnitz.- Damgarten

Telefon: 038234 / 503-0
Telefax: 038234 / 50355

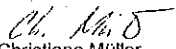
Aktenzeichen: 153 2
Sachbearbeiter(in): Framke
Born a. Darß, den: 28.01.2016

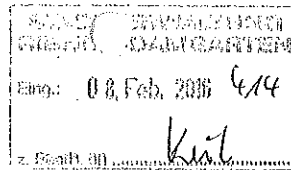
Bebauungsplan – Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“
der Stadt Ribnitz – Damgarten im Verfahren nach § 13 a BauGB
hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB / Beteiligung der Behörden
gem. § 13a (2) BauGB i.V. m. § 4 (2) BauGB / Benachrichtigung über die öffentliche
Auslegung gem. § 13a (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat die oben genannte Planung zur Kenntnis genommen und
erhebt keine Einwände.

Mit freundlichem Gruß


Christiane Müller
Bürgermeisterin



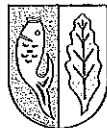
Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 39

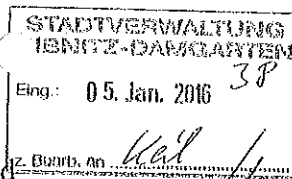
zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Gemeinde Dierhagen, Stellungnahme v. 28.01.2016

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.



Staatlich anerkanntes Ostseeheilbad



Anlage 40

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum
Rostocker Landweg“

Anlage 40

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Gemeinde Graal-Müritz, Stellungnahme v. 29.12.2015

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Gemeinde Graal-Müritz, Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Müritz

Stadt Ribnitz-Damgarten
SG Stadtplanung
Herr Keil
PF 1132
18302 Ribnitz-Damgarten

Datum + Ihr Zeichen Ihr Schreiben

PSF 31 40 (PLZ 18174)
Telefon 03 82 06/80
Telefax 03 82 06/8 11 10/8 11 20
e-mail gemeinde.graal-mueritz@t-online.de
Internet www.graal-mueritz.de

Sprechzeiten: Dienstag 9.00-11.30 Uhr
13.00-18.00 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 Uhr
14.00-17.00 Uhr

und nach Vereinbarung Bauamt
Amt/Abt.: Fr. Taraschewski
Auskunft erteilt: 29.12.2015
Unsere Zeichen Datum

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten
„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB
hier: gemeindenachbarliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB

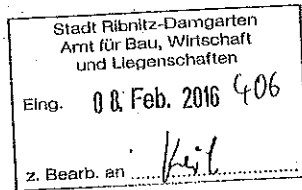
Sehr geehrter Herr Keil,

die o.g. Satzung in Form der Planzeichnung und der Begründung, Bearbeitungsstand
November 2015, berührt nicht die Belange der Gemeinde Graal-Müritz.
Es gibt keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Taraschewski
St. Bauamt

Jörg und Heike von Klitzing
Klosterkamp 8
18311 Ribnitz-Damgarten



Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ribnitz-Damgarten, d. 08.02.2016

**Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 87
„EinzelhandelsmarktAldi/Famila“**

Unser Wohnhaus liegt dem geplanten Neubau des Aldi-Marktes am nächsten. Mit diesem Schreiben möchten wir unsere Bedenken hinsichtlich der Lärmbelästigung zum Ausdruck bringen. Bereits jetzt sind besonders in den Sommermonaten die Gebläse der Kühlanlagen des Famila-Marktes störend. Wir bitten bereits in der Planung um die Einbeziehung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike von Klitzing

Anlage 41

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 41

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Jörg und Heike von Klitzing, Klosterkamp 8, Stellungnahme v. 08.02.2016

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Dabei wurde in der Phase und auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung vorsorgend und exemplarisch geprüft, ob das geplante Vorhaben als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am geplanten Standort bau- und immissions-schutzrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Planung umgesetzt werden kann, ohne unüberwindbare Konflikte beim Schallschutz hervorzurufen. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens (Baugenehmigungsverfahren) ist durch den Antragsteller die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen vorhabenkonkret nachzuweisen, zumal sich dann die Lärmemissionseigenschaften der zulässigen Betriebe, Anlagen und Einrichtungen sehr detailgetreu bestimmen lassen.

Es ist darüber hinaus festgestellt worden, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb der Märkte grundsätzlich auch mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind. Die geltenden Immissionsrichtwerte tags und nachts werden eingehalten. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -**

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

STADTVERWALTUNG
RIBNITZ-DAMGARTEN

05. Feb. 2016 391

Bearb. an



Stadt Ribnitz-Damgarten
Bauamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Bearbeiter: Michael Kriszan
Telefon: 03834 / 51 49 39-21
E-Mail: m.kriszan@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.1.73.075.2 / 3_002 / 16
Datum: 03.02.2016

Ihr Zeichen
ke

Ihr Schreiben vom
04.01.2016

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Rügen
- EM M-V, Ref. 410

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 06.01.2016, Entwurfsstand: 11/2015)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Fläche des angezeigten B-Plans Nr. 87 (ehemals Vorhaben- und Erschließungsplan, der jedoch nicht zur Rechtskraft gebracht wurde. Die Fläche ist somit als unbeplanter Innenbereich zu bewerten.) besteht seit Anfang der 1990er Jahre ein Einkaufszentrum (EKZ), das als Verbundstandort mit einem Verbrauchermarkt (Familia) und einem Lebensmitteldiscounter (Aldi) entwickelt wurde. Der Standort weist derzeit eine Verkaufsfläche von insgesamt rd. 4.840 qm auf. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 87 soll das überörtlich bedeutsame EKZ zukunftsfähig aufgestellt werden. In diesem Zuge wird beabsichtigt, den Aldi-Lebensmitteldiscounter aus dem vorhandenen Gebäudekomplex auszugliedern und auf einer Teilfläche des EKZ-Parkplatzes neu zu bauen. Darüber hinaus soll das vorhandene EKZ hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Im Zuge der Umstrukturierung und Erweiterung ist eine Erhöhung der Verkaufsfläche (Vfl.) auf rd. 6.200 qm geplant (davon rd. 5.000 qm Vfl. im EKZ und 1.200 qm Vfl. im Neubau des Lebensmitteldiscounters). Eine Nachnutzung der im Zuge des Aldi-Neubaus innerhalb des Altbestandes frei werdenden Kapazitäten (ca. 900 qm Vfl.) soll mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten erfolgen.

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 87 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht durchgeführt werden. Der Planbereich liegt im Süden des Stadtteils Ribnitz, südlich des Bahnhofes von Ribnitz-Damgarten und westlich des Rostocker Landweges. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten besitzt das Plangebiet eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Familia / Aldi“. Im B-Plan Nr. 87 soll ein Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ dargestellt werden.

Der Planinhalt des B-Plans Nr. 87 des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten stellt ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dar und unterliegt den relevanten Zielen der

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Anlage 42

zur Beschlussvorlage (Abwägungsprotokoll) vom 10.11.2016

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpomm., Stellungnahme v. 03.02.2016

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Die Begründung wird in Bezug auf die gegebenen Hinweise ergänzt.

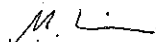
Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2005), Programmsätze 4.3.2. (1) bis (4) und (6).

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gemäß LEP 2005 Programmsatz 4.3.2 (6) ein Einzelhandelskonzept (EHK) erarbeitet und dieses durch die Stadtvertretung 2013 beschlossen. Im Rahmen des EHKs werden Zentrale Versorgungsbereiche definiert. Die gutachterliche Auswirkungsanalyse stellt diesbezüglich fest, dass das im EHK der Stadt Ribnitz-Damgarten ausgewiesene Einkaufszentrum „Rostocker Landweg“ die Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereichs erfüllt. Aus Sicht des Gutachters ist hier ein Standortausbau zur Sicherung des Markterhalts vorhandener Lebensmittelmärkte – konkret: Neubau und Erweiterung des Aldi-Discounters – vertretbar.

Das Planungsvorhaben trägt dazu bei, den Zentralen Versorgungsbereich „Rostocker Landweg“ des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten wirtschaftlich neu aufzustellen und dessen Funktion langfristig zu sichern. Das Vorhaben entspricht den Zielen 4.3.2. (1) bis (4) des LEP 2005.

Der Aufstellung des B-Plans Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

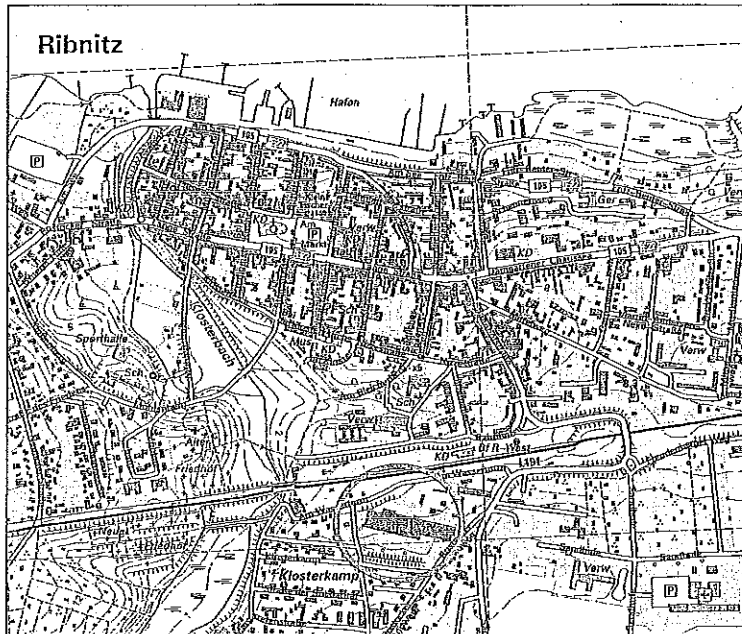


Michael Kriszan

Anlage 42

Stadt Ribnitz-Damgarten (Landkreis Vorpommern-Rügen)

Artenschutzrechtliche Begutachtung der Gehölze und Freiflächen Kurzbericht bezüglich der artenschutzrechtlichen Erfordernisse



Lage des Plangeltungsbereiches im Stadtgebiet von Ribnitz-Damgarten

Auftraggeber: ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG BAUM BEIMS GBR
Dipl.-Ing. Torsten Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

Verfasser: Gutachterbüro Martin Bauer
Theodor-Körner-Straße 21
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 23. Oktober 2015

Anlage 43

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung.....	3
2	Gesetzliche Grundlagen.....	4
3	Methodik.....	7
4	Ergebnisse.....	8
4.1	Brutvögel.....	8
4.2	Fledermäuse.....	9
4.3	Xylobionte Käfer.....	9
5	Zusammenfassung der Ergebnisse.....	9
6	Artenschutzrechtliche Erfordernisse.....	10
6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	10
6.2	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen.....	10
6.3	Vorsorgemaßnahmen.....	11
7	Rechtliche Zusammenfassung.....	11
8	Literatur.....	12

Bearbeiter: Martin Bauer

1 Einleitung

Es ist vorgesehen, auf einer südwestlichen Teilfläche des Parkplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches, die mit Betonplatten befestigt ist, einen ALDI-Markt zu errichten. In diesem Zusammenhang werden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Die Freiflächen werden derzeit als Parkplatz genutzt. Es grenzen im Süden und Westen Gehölzpflanzungen an. Diese etwa 20-jährigen Gehölzbestände bestehen überwiegend aus Birken und Ahorn. Auf dem Parkplatz selbst befinden sich schmale Pflanzungen aus bodendeckenden Gehölzen, in denen Linden stehen, die als Kopfbaum mit offensichtlich jährlichem Pflegeschnitt gepflegt werden. Im Zuge der Umsetzung der Planungen kommt es möglicherweise zu Eingriffen in die Gehölzbestände bzw. zur Überplanung des Gestaltungsrüns auf dem Parkplatz.

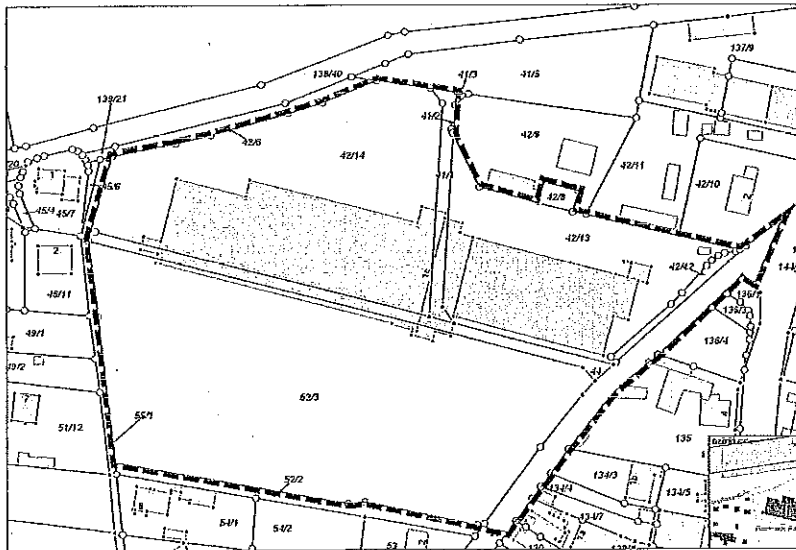


Abbildung 1: Grenze des Plangeltungsbereiches

Anlage 43

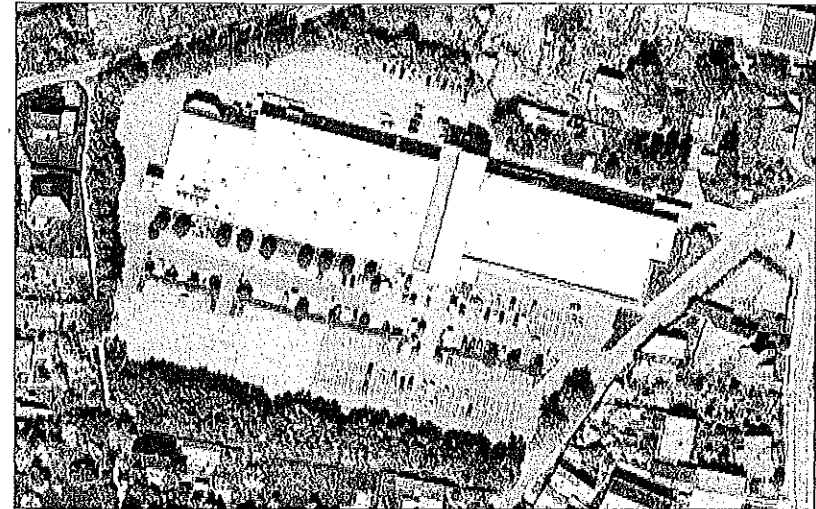


Abbildung 2: Luftbild des Plangeltungsbereiches

2 Gesetzliche Grundlagen

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für alle weiteren streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (Tötung von Individuen, Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten oder Störung der Art an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) zutreffen.

Werden solche Verbotstatbestände erfüllt, wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG (für Projekte die nicht im Rahmen einer Bebauungsplanung umgesetzt werden) gegeben sind.

Für Vorhaben im Rahmen der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich.

Verschlechtert sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art durch ein Vorhaben trotz Kompensationsmaßnahmen, ist die Baumaßnahme unzulässig.

Es werden nachfolgend nur die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, und xylobionte Käfer (Eremit), da nur diese Artengruppen potenziell betroffen sein können.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf besonders geschützte sowie andere Tier- und Pflanzenarten (Anhang EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. Arten der FFH-Richtlinie) hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist 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 oder ihre Entwicklungsformen 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, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt (Abs. 5):

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, 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.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachfolgende Arten sind zu berücksichtigen:

- I sämtliche europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VSchRL
- II sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Anlage 43

Gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden. Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004), aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
- aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
- bb) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu VSchRL),
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind streng geschützte Arten, besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3) aufgeführt sind.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, und zwar u.a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Zudem darf eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

So können nach Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL, sofern es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, die Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Art. 15 lit. a) und b) im folgenden Sinne abweichen:

- a) zum Schutz der wildlebenden Pflanzen und Tiere und zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume;
- b) zur Verhütung ernstster Schäden insbesondere Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen und Eigentum;
- c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses,

einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;

d) zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;

e) um, unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV zu erlauben.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach § 67 BNatSchG auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

Die Beeinträchtigungsverbote im Rahmen des Planvorhabens gelten grundsätzlich für alle Arten, die der Gesetzgeber unter Schutz gestellt hat. Im Hinblick auf die Durchführung einer SAP ist aber eine naturschutzfachliche Auswahl von geschützten Arten, die sog. Gruppe der planungsrelevanten Arten, zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der zu prüfenden Arten/Artengruppen wurden die im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen/Biototypen ermittelt und einbezogen.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL wird geprüft, ob die in §44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen, measures that ensure the Continued Ecological Functionality of a breeding place/ resting site, Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 nicht vor.

3 Methodik

Es erfolgte eine Begehung der Freiflächen am 21. Oktober 2015 in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr am Tage. Im Zuge dieser Begehung wurden die Gehölze nach Nestern von Vögeln bzw. nach Höhlungen abgesucht, die von Fledermäusen, Brutvögeln bzw. xylobionten Käferarten genutzt werden könnten. Die Begehung ist als aktuelle Begutachtung bezüglich der Fledermäuse und xylobionten Käferarten zu bewerten. Die Begehung stellt weiterhin die Grundlage für die Potenzialabschätzung bezüglich der Brutvogelarten dar.

Anlage 43

4 Ergebnisse

4.1 Brutvögel

Im Gehölzbestand des Untersuchungsgebietes konnten aktuell keine verlassenen Nester von Brutvogelarten vorgefunden werden. Dies lag wohl auch an der noch vorhandenen Belaubung zum Untersuchungszeitpunkt. Das Vorkommen von Baumhöhlen, die möglicherweise von Meisen genutzt werden können, ist im Gehölzbestand bis auf die Birken im Norden des Gebietes auszuschließen.

Im Untersuchungsgebiet können, aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen, die in Tabelle 1 aufgeführten 12 Brutvogelarten potenziell vorkommen. In Anbetracht der Siedlungslage, die als Vorbelastung zu werten ist, ist jedoch nicht vom tatsächlichen Vorkommen aller in Tabelle 1 aufgeführten Arten auszugehen.

Es handelt sich um ein Artenspektrum einer Siedlungslage mit Gebüsch und Gehölzen. Der überwiegende Teil der Arten hat ihr Revierzentrum im Gehölzbestand. Alle potenziell vorkommenden Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Diese Arten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. Durch die Regelung der Zeiten des Eingriffes in Gehölze wird ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand vermieden.

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Brutvögel der Gehölze

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2009)
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg	-	-
3	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-
4	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
5	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	X	Bg	-	-
6	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
7	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg	-	-
8	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
9	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg	-	-
10	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-
11	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	X	Bg	-	-
12	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	X	Bg	V	V

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2007) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten

4.2 Fledermäuse

Die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes besitzen aufgrund ihres geringen Alters und aufgrund des Fehlens von Höhlungen keine Eignung als Quartierstandort für Fledermäuse. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Fledermäuse ist auszuschließen.

4.3 Xylobionte Käfer

Die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes besitzen aufgrund ihres geringen Alters und aufgrund des Fehlens von Höhlungen keine Eignung für den Eremiten bzw. andere artenschutzrechtlich relevante xylobionte Käferarten. Überdies sind in der Umgebung keine Vorkommen des Eremiten bekannt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der xylobionten Käfer ist auszuschließen.

5 Zusammenfassung der Ergebnisse

Für die untersuchten Artengruppen kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Tatbeständen bezüglich der Umsetzung der Planungen. Es kommt bei der Gehölzpflege bzw. Entfernung von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März nicht zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG.

Tötungsverbot

Das Tötungsverbot bezieht sich auf die Tötung von Individuen, einschließlich der letalen Schädigung von Larvalstadien bzw. Gelegen der „Besonders geschützten“ und „Streng geschützten“ Arten. Dieses Tötungsverbot ist nach gutachterlicher Bewertung für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer auszuschließen.

Störungsverbot

Das Störungsverbot betrifft die Störung der Arten an maßgeblichen Habitatbestandteilen. Dieses Verbot ist durch den Zeitraum der Durchführung der Gehölzpflege bzw. Gehölzrodung für die Brutvögel (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen) auszuschließen. Die weiteren Artengruppen sind nicht betroffen.

Beseitigung von Niststätten

Es kommt nicht zur Beseitigung von „Niststätten“. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Niststätten von Brutvogelarten, die ein und dieselbe Niststätte mehrjährig nutzen (Schwalben, Mauersegler) sowie die Brutplätze von Eulen, Falken und Greifvogelhorste. Dem Schutz unterliegen auch Quartierstandorte der Fledermäuse. Bei der ausführlichen Begutachtung wurden keine Höhlungen vorgefunden, die von artenschutzrechtlich relevanten Fledermäusen und Brutvögeln genutzt werden.

Anlage 43

6 Artenschutzrechtliche Erfordernisse

Nachfolgend werden die Erfordernisse zur Durchführung von Minimierungs-, Vermeidungs-, Vorsorge- und CEF-Maßnahmen dargelegt und verifiziert.

6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen sind Maßnahmen, die vor dem Eingriff in maßgebliche Habitatbestandteile von Arten gemäß der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und für Arten gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten, die mehrjährig dieselben Niststätten nutzen, umgesetzt werden müssen. Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel die Habitatbestandteile im Vorfeld wie den Anbau von Nisthilfen oder die Schaffung der durch das Vorhaben beeinträchtigten Habitatbestandteile funktionsgerecht herzustellen. Durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand umgangen.

Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Xylobionte Käfer

Für die Artengruppe der xylobionten Käfer sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

6.2 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dazu geeignet, die Auswirkungen von Vorhaben, die die unter dem Schwellenwert der nachhaltigen Beeinträchtigung liegen, zu kompensieren bzw. die Habitatqualität besonders schutzwürdiger Arten zu verbessern.

Brutvögel

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel ist als Zeitraum für die Gehölzpflege bzw. Entfernung von Gehölzbeständen der Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März vorzusehen, damit es nicht zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG kommt.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Xylobionte Käfer

Für die Artengruppe der xylobionten Käfer sind keine Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

6.3 Vorsorgemaßnahmen

Brutvögel

Für die Artengruppe der Brutvögel sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

Xylobionte Käfer

Für die Artengruppe der xylobionten Käfer sind keine Vorsorgemaßnahmen erforderlich.

7 Rechtliche Zusammenfassung

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Zeiten der Gehölzpflege für die Brutvögel nicht.

Anlage 43

8 Literatur

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

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.

MATTHÄUS, G. (1992): Vögel, Hinweise zur Erfassung und Bewertung im Rahmen landschaftsökologischer Planungen. - In TRAUTNER, J. (Hrsg.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökologie in Forschung und Anwendung, 5, 27- 38.

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

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & KNIEF, W. (2009): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung (Stand 30.11.2007). In: HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).

Richtlinien und Verordnungen

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542):

Das Gesetz wurde als Artikel 1 des G v. 29.7.2009 I 2542 vom Bundestag beschlossen. Es ist gemäß Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten Bundesartenschutzverordnung, (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (zuletzt geändert durch den Artikel 22 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

Anlage 43

Stadt Ribnitz-Damgarten

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Projekt:

Bebauungsplan Nr.87
für das Gebiet "Einkaufszentrum am Rostocker Landweg"

November 2015

Architektur + Stadtplanung
Baum Beims GbR
Schwerin

1. Plangebiet des Bebauungsplanes / Gebiet der Vorprüfung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum am Rostocker Landweg" befindet sich im Süden des Stadtteils Ribnitz, südlich des Bahnhofes von Ribnitz-Damgarten bzw. der Straße „Am Wasserturm“ und westlich des Rostocker Landweges.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten ergibt sich ein Planungserfordernis. Dies resultiert aus den folgenden städtebaulichen Zielsetzungen:

- Zukunftswirksame Sicherung des vorhandenen, örtlich und überörtlich bedeutsamen Einkaufszentrums
- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur an diesem Standort

Konkret ist die „Ausgliederung“ eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Gebäude in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen, da dieser Markt über keinen neuzeitlichen Außenauftritt verfügt und bestehende bauliche sowie funktionale Mängel den betrieblichen Ablauf negativ beeinflussen. Darüber hinaus soll das vorhandene Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Wesentlicher Hintergrund ist hier zum einen die Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und zum anderen eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns.

Mit dem Bebauungsplan will die Stadt Ribnitz-Damgarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o. g. Zielsetzungen schaffen.

3. Verfahren zur Durchführung

Der § 13a BauGB erlaubt es, für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Dabei kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie den Umweltbericht nach § 2a BauGB, auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und, falls erforderlich, auf eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden.

Das beschleunigte Verfahren ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Einkaufszentrums, für den ein Bebauungsplan erstmalig aufgestellt bzw. ein rechtskräftiger Bebauungsplan geändert wird, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Im vorliegenden Fall handelt es sich lediglich um die „Ausgliederung“ eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters (Neubau auf bereits versiegelten Flächen). Das vorhandene Gebäude (Einkaufszentrum) bleibt in seiner äußeren Kubatur weitestgehend erhalten.

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Tab.: Bewertung der allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterium	Bewertung unerheblich (-) gering erheb- lich (+/-) erheblich (+)
	Bemerkung	
1.1	Größe des Vorhabens Das Plangebiet ist rd. 2,7 ha groß. Davon sind bereits heute rd. 2,3 ha versiegelt. Gem. derzeitiger Planung wird eine Grundfläche für Gebäude von insgesamt 1,2 ha zulässig sein. Davon entfallen auf das Einkaufszentrum 9.500 qm und auf die geplante Ausgliederung des Lebensmitteldiscounters 2.000 qm. Die Grundfläche für Gebäude soll durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 95 v. H. überschritten werden dürfen. Damit wird auch die künftige Versiegelung rd. 2,3 ha betragen.	+
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft An der bestehenden Situation wird sich - bis auf einen Neubau auf einer bereits versiegelten Betonfläche - keine Änderung ergeben. Eine vorhandene Laubbaumkulisse an den Rändern des Plangebiets soll erhalten bleiben.	-
1.3	Abfallerzeugung An der bestehenden Abfallerzeugung ändert sich nicht. Die anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.	-

Anlage 43

1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen <u>Umweltverschmutzung:</u> In Abgleich mit der bestehenden Situation werden keine nennenswerte Verschmutzung der Umweltmedien zu erwarten sein. <u>Belästigungen:</u> In der Bauphase muss die Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belästigungen sind jedoch zeitlich und räumlich eng begrenzt. Evtl. Lärmimmissionen durch den Anlieferungsverkehr und durch die An- und Abfahrten von Kunden werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt und lösungsorientiert behandelt.	-
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitenden Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko, auch mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	-
2	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:	
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien) Das Gebiet wird momentan bereits vollumfänglich als Einkaufszentrum mit Stellplatzanlage genutzt.	-
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien) Aufgrund der Bestandssituation sind keine hervorzuhebenden Qualitätskriterien zu benennen. Das Plangebiet ist im nördlichen, westlichen und südlichen Randbereich mit Bäumen umpflanzt. Im südlichen Bereich	-

	befindet sich ein Lärmschutzwall. Die Laubbaumkulisse und der Wall sollen erhalten bleiben.	
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:	
2.3.1	Natura 2.000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	—
	Nicht betroffen	
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	—
	Nicht betroffen	
2.3.3	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	—
	Nicht betroffen	
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	—
	Nicht betroffen	
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	—
	Nicht betroffen	
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	—
	Nicht betroffen	
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetzes	—
	Nicht betroffen	

Anlage 43

2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	—
	Nicht betroffen	
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	—
	Nicht betroffen	
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	—
	Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist Mittelzentrum und von daher auch als Standort für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich geeignet.	
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	—
	Nicht betroffen	
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) Das Plangebiet ist in das Siedlungsgefüge der Stadt Ribnitz-Damgarten integriert. Das Einkaufszentrum am Rostocker Landweg ist gem. dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten als Ergänzungszentrum ausgewiesen. Es übernimmt damit eine zentrale Versorgungsfunktion i. S. der Innenstadtergänzung und der erweiterten Nahversorgung (auch ortsübergreifend).	—

3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	—
	Nicht betroffen	
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	—
	Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.	
3.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	—
	Es besteht keine Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Auswirkungen.	
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	—
	Nicht relevant	

Anlage 43

5. Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung

Im Ergebnis der Vorprüfung ist festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und von daher keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nach dem UVPG besteht.



Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz
Bekannt gegebene Messstelle
nach §29b BImSchG
(Geräuschmessungen)



Anlage 44

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten Stand 10. Oktober 2016

Projektnummer: 06139.02

10. Oktober 2016

Im Auftrag von:
Familia Handelsmarkt Kiel
GmbH & Co. KG
Alte Weide 7-13
24116 Kiel

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2. Örtliche Situation	4
3. Beurteilungsgrundlagen.....	5
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung	5
3.1.1. Allgemeines	5
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	6
3.2. Gewerbelärm	7
4. Gewerbelärm	9
4.1. Betriebsbeschreibung	9
4.1.1. Allgemeines	9
4.1.2. Verkehrserzeugung	10
4.1.3. Anlieferung und Entsorgung.....	11
4.1.4. Technische Anlagen	12
4.2. Emissionen	13
4.3. Immissionen	15
4.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung	15
4.3.2. Quellenmodellierung	16
4.3.3. Immissionsorte.....	17
4.3.4. Beurteilungspegel	17
4.3.5. Spitzenpegel	21
4.3.6. Qualität der Prognose	22
5. Verkehrslärm	23
5.1. Verkehrsmengen	23
5.2. Emissionen	23
5.2.1. Straßenverkehrslärm.....	23
5.2.2. Schienenverkehrslärm	24
5.3. Immissionen	24
5.3.1. Allgemeines	24
5.3.2. Schutz des Pflanzungsbereichs vor Verkehrslärm	24

Anlage 44

6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen.....	25
6.1. Begründung	25
6.2. Festsetzungen.....	27
7. Quellenverzeichnis	28
8. Anlagenverzeichnis	1

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des FAMILIA-Marktes westlich des Rostocker Landwegs zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden die Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes umstrukturiert. Weiterhin wird der bestehende Discounter (ALDI) in einen Neubau im Südwesten des Plangebietes umziehen. Die Ausweisung ist als Sondergebiet vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass die Planung grundsätzlich mit den umliegenden schützenswerten Nutzungen verträglich ist.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beinhaltet folgende Aufgabenstellungen:

- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebietes vor Gewerbe- und Verkehrslärm;

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [5] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [4], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 [4] wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm [3] verwiesen. Dementsprechend werden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Betriebes ist die Immissions-schutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen nachzuweisen.

Die künftigen Nutzungen (verfestigte Planung) innerhalb des Plangebietes sind bekannt, auch wenn es sich formal um einen Angebotsplan handelt. Eine Geräuschkontingentierung erfolgte daher nicht, da eine Fixierung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln im vorliegenden Fall weder sinnvoll erscheint noch rechtskonform [22] ist.

Für das geplante Bauvorhaben erfolgt daher eine detaillierte Prognose auf Grundlage der TA Lärm. Auf diese Weise wird bereits in der Phase der Bauleitplanung exemplarisch geprüft, ob der Betrieb als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (BImSchG, [1]) am geplanten Standort bau- und immissions-schutzrechtlich prinzipiell genehmigungsfähig ist.

Anlage 44

2. Örtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Am Wasserturm und nordwestlich des Rostocker Landwegs. Nordöstlich des Betriebsgrundstückes liegt der Bahnhof der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die Erschließung des Stellplatzes sowie der Anlieferungen erfolgen über die Straße Rostocker Landweg.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen befinden sich in folgenden Bereichen:

- Vorhandene Bebauung nördlich des Plangebietes und westlich der Sanitzer Straße (Immissionsort IO 01): Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen dar. Für das in diesem Bereich liegende Wohnhaus wird in Bezug auf die Schutzbedürftigkeit zur sicheren Seite von der vergleichbar eines Mischgebietes (MI) ausgegangen.
- Vorhandene Bebauung östlich, südlich und westlich des Plangebietes Straße Rostocker Landweg und entlang der Straße Klosterkamp (Immissionsorte IO 02 bis IO 14): Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Wohnbauflächen dar. Dementsprechend wird für diesen Bereich ein Schutzanspruch vergleichbar dem eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugrunde gelegt.
- Vorhandene Bebauung westlich des Plangebietes und südlich der Straße Am Wasserturm (Immissionsorte IO 15 und IO 16): Einstufung gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 der Stadt Ribnitz-Damgarten als allgemeines Wohngebiet (WA).

Tabelle 1: Immissionsorte

Sp	1	2	3	4
Ze	Immissions- orte	Adresse	Einstufung	Anzahl der Geschosse
1	IO 01	Sanitzer Straße 2	MI	2
2	IO 02	Sanitzer Straße 4	WA	2
3	IO 03	Rostocker Landweg 1b	WA	2
4	IO 04	Rostocker Landweg 1a	WA	2
5	IO 05	Rostocker Landweg 1	WA	2
6	IO 06	Rostocker Landweg 3	WA	2
7	IO 07	Rostocker Landweg 2	WA	1
8	IO 08	Straße der Solidarität 24	WA	2
9	IO 09	Straße der Solidarität 24	WA	2
10	IO 10	Straße der Solidarität 22	WA	2
11	IO 11	Straße der Solidarität 22	WA	2
12	IO 12	Klosterkamp 8	WA	2
13	IO 13	Klosterkamp 7	WA	2
14	IO 14	Am Wasserturm 2	WA	2
15	IO 15	Am Wasserturm 1	WA	2
16	IO 16	Am Wasserturm 1	WA	2

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Lageplänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [4] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [5] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [5] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [2] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 2 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Anlage 44

Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [5]		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [2]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;

- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener Immissionswirksamer Schalleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [6].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung¹ am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.“ Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 4 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

¹ Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage.“ Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar.“

Anlage 44

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [3]

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse ^(a)			
	Beurteilungsspiegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungsspiegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

^(a) Im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Es gelten die in Tabelle 5 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittleungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Tabelle 5: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [3]

Beurteilungszeitraum					
werktags			sonn- und feiertags		
Tag	Nacht ^(a)		Tag	Nacht ^(a)	
gesamt	Ruhezeit		gesamt	Ruhezeit	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr	22 bis 6 Uhr
	---	(lauteste		13 bis 15 Uhr	(lauteste
	20 bis 22 Uhr	Stunde)		20 bis 22 Uhr	Stunde)

^(a) Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.“

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach

Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet („Relevanzkriterium“).

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt. Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass keine beurteilungsrelevanten Vorbelastungen aus Gewerbelärm vorhanden sind.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [2] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

4. Gewerbelärm

4.1. Betriebsbeschreibung

4.1.1. Allgemeines

Auf dem Grundstück nordwestlich des Rostocker Landwegs ist innerhalb eines Bebauungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten der Umbau des bestehenden Familia-Marktes vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden die Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes umstrukturiert. Weiterhin wird der bestehende Discounter (ALDI) in einen Neubau im Südwesten des Plangeltungsbereiches umziehen.

Die Ladenöffnungszeiten der Märkte werden sich im Tageszeitraum (weiterhin wie derzeit zwischen 7.00 und 20.00 Uhr) befinden und sich somit auf entsprechende Zeiten beschränken, so dass sichergestellt wird, dass im Nachtzeitraum weder Mitarbeiter- noch Kundenverkehre der Märkte stattfinden.

Für das Einkaufszentrum im Bau Feld A ist nach dem Umbau eine Verkaufsfläche von höchstens 5.000 m², davon für den Getränkemarkt von 450 m² und für den Discounter (Neubau) von 1.200 m² vorgesehen.

Anlage 44

Zur Aufnahme der Kundenverkehre stehen südlich des Verbrauchermarktes und östlich des Discounters insgesamt bis zu etwa 230 ebenerdige Stellplätze zur Verfügung. Die Mitarbeiter des Verbrauchermarktes werden weiterhin an der Nordfassade des bestehenden Gebäudes auf den etwa 60 Stellplätze parken. Die Zufahrten zu den Stellplätzen erfolgt über die Straße Rostocker Landweg. Für die Oberflächenausführung der Zufahrt zu den Mitarbeiter-Stellplätzen ist von Betonsteinpflaster auszugehen. Die Fahrwege auf der Kundenstellplatzanlage sind demgegenüber asphaltiert.

Die Anlieferungszone werden ebenfalls über den Rostocker Landweg erschlossen. Die Ladezone des Verbrauchermarktes verbleiben an der West- und Nordfassade des Gebäudes. Die Ladezone des Discounters ist südlich des neuen Gebäudes geplant.

Für den Backshop befindet sich vor dem Eingangsbereich des Verbrauchermarktes eine Außenterrasse mit insgesamt 8 Sitzplätzen.

Auf dem Gelände der Familia-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG in Ribnitz-Damgarten stehen im Südwesten derzeit mehrere Altglas- und Altkleidercontainer. In Bezug auf die Altglascontainer besteht ein Vertrag mit der Stadt Ribnitz-Damgarten. Nach Aussagen der Bereichs Umwelt- / Abfallwirtschaft der Stadt Ribnitz-Damgarten wird der Standort einmal die Woche angefahren und sofern erforderlich eine Entleerung der Glascontainer durchgeführt. Durch den geplanten Neubau des Discounters sind die Sammelcontainer an einen anderen Standort (Nordfassade des bestehenden Gebäudes) zu versetzen.

Das den schalltechnischen Berechnungen zugrunde liegende Betriebsszenario beschreibt einen maßgeblichen mittleren Spitzentag (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht) und stellt den nach der TA Lärm für die Beurteilung heranzuziehenden üblichen Betrieb dar.

4.1.2. Verkehrserzeugung

Im Rahmen einer Beurteilung gemäß TA Lärm ist ein mittlerer Spitzentag zu beurteilen (an mehr als 10 Tagen im Jahr erreicht). Im Rahmen von schalltechnischen Beurteilungen wird häufig die Parkplatzlärmstudie [10] zur Abschätzung der Verkehrserzeugung herangezogen, die die Besonderheiten einer Beurteilung gemäß TA Lärm berücksichtigt. Die Ermittlung des Pkw-Verkehrsaufkommens durch Kunden des Familia-Marktes erfolgt auf Grundlage des Ansatzes für kleine Verbrauchermärkte. Dementsprechend ist je m² Netto-Verkaufsfläche mit 0,10 Pkw-Bewegungen je Stunde zu rechnen, bezogen auf den gesamten Tagesabschnitt von 16 Stunden. Auf Grundlage des Ansatzes für Discounter aus der Parkplatzlärmstudie ist je m² Verkaufsfläche mit 0,17 Pkw-Bewegungen je Stunde zu rechnen. Im vorliegenden Fall ergibt sich aus der Parkplatzlärmstudie eine Verkehrserzeugung von etwa 11.768 Pkw-Bewegungen, d.h. etwa 5.884 Pkw. Bezogen auf die zur Verfügung stehende Stellplatzzahl ergäben sich hiermit 26 komplette Wechsel pro Stellplatz und Tag, was einen deutlich zu hohen Ansatz für den hier in Betracht stehenden Standort. Vielfach überschätzen die Maximalwerte der Parkplatzlärmstudie zu Grunde liegenden Erhebungen/Untersuchungen deutlich die Realität.

Die zu erwartende Verkehrserzeugung durch Kunden- und Mitarbeiterverkehre wurde daher aufgrund der integrierten, städtischen Lage des Nahversorgungszentrums (umliegende

Wohnnutzung und sehr gute Anbindung an den ÖPNV) im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auf Grundlage aktueller Fachliteratur [11] abgeschätzt. Dieser Ansatz führt zu einer Verkehrserzeugung von insgesamt 4.826 Pkw-Bewegungen, d.h. 2.413 Pkw (inkl. Mitarbeitern). Bezogen auf die zur Verfügung stehende Stellplatzzahl ergeben sich hiermit mehr als 10 komplette Wechsel pro Tag, was einen hohen jedoch durchaus realistischen Ansatz darstellt. Zur sicheren Seite wurden Verbundeffekte nicht berücksichtigt. Für den MIV-Anteil wurde aufgrund der Lage und der guten Erreichbarkeit die mittleren Werte der Spanne aus [11] gewählt.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass 5 % der Pkw-Bewegungen innerhalb der Ruhezeiten und 10 letzte Pkw-Abfahrten innerhalb der lautesten Stunde nachts stattfinden.

Ergänzend wurde die Kundenanzahl beim Betreiber für den derzeitigen Stand erfragt. Gemäß den Kassenauswertungen der Familia-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG sind überwiegend nicht mal annähernd 2.000 zahlende Kunden am Tag für den Familia-Markt am Standort Ribnitz-Damgarten zu erwarten (exemplarisch für den Juli tagesgenau aufgeschlüsselt).

Ausnahmefälle bilden dabei natürlich die Tage vor Feiertagen wie Ostern und Weihnachten. Unter Berücksichtigung der Familia-Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG übermittelten zahlenden Kunden pro Tag und einem Ansatz eines MIV-Anteils von 60 % ergeben sich Pkw-Bewegungen, die in der Größenordnung liegen, die den obigen Ansätzen entsprechen. Zudem wurde bei den Berechnungen auf die vermutlich hohen Verbundeffekte verzichtet.

4.1.3. Anlieferung und Entsorgung

Für die Anzahl der Anlieferungen werden sinnvolle Annahmen aufgrund von Erfahrungswerten aus anderen Untersuchungen verwendet. Dementsprechend wird in der vorliegenden Untersuchung für den maßgebenden Tag von folgenden Werten ausgegangen:

- Ladezone 1 (Familia):
 - Lkw ($\geq 7,5$ t): 1 Lkw-Anlieferung tags außerhalb der Ruhezeiten (zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr);
 - Lkw ($< 7,5$ t): 1 Anlieferung tags innerhalb der Ruhezeiten (zwischen 6:00 und 7:00 Uhr oder 20:00 und 22:00 Uhr);
 - davon 2 Lkw mit dieselbetriebenem Kühlaggregat, davon 1 Lkw innerhalb der Ruhezeiten tags;
- Ladezone 2 (Familia):
 - Lkw ($\geq 7,5$ t): 11 Lkw-Anlieferungen tags, davon 3 Anlieferungen innerhalb der Ruhezeiten (zwischen 6:00 und 7:00 Uhr oder 20:00 und 22:00 Uhr);
 - Lkw ($< 7,5$ t): 6 Anlieferungen tags, davon 2 Anlieferungen innerhalb der Ruhezeiten;
 - davon insgesamt 8 Lkw mit dieselbetriebenem Kühlaggregat, davon 2 Lkw innerhalb der Ruhezeiten tags;

Anlage 44

- 1 Lkw für die Ver-/ Entsorgung tags.
- Ladezone 3 (Getränkemarkt):
 - 2 Lkw für Getränkelieferung tags davon 1 Lkw innerhalb der Ruhezeiten tags;
 - Gabelstaplerbetrieb (3 Stunden täglich, davon 1 innerhalb der Ruhezeiten);
- Ladezone 4 (NN):
 - Lkw ($\geq 7,5$ t): 1 Lkw-Anlieferung tags außerhalb der Ruhezeiten (zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr);
- Ladezone 5 (ALDI):
 - Lkw ($\geq 7,5$ t): 2 Lkw-Anlieferungen tags, davon 1 Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten (zwischen 6:00 und 7:00 Uhr oder 20:00 und 22:00 Uhr);
 - Lkw ($< 7,5$ t): 2 Anlieferungen tags außerhalb der Ruhezeiten;
 - davon insgesamt 2 Lkw mit dieselbetriebenem Kühlaggregat, davon 1 Lkw innerhalb der Ruhezeiten tags;
 - 1 Lkw für die Ver-/ Entsorgung tags.
- Nordfassade des Bestandsgebäudes (Altglascontainer):
 - 1 Lkw für die Leerung des Glascontainers tags außerhalb der Ruhezeiten (zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr)

Insgesamt ist somit mit etwa 29 Lkw, d.h. 58 Fahrten pro Tag zu rechnen.

4.1.4. Technische Anlagen

Hinsichtlich der haustechnischen Anlagen werden auf dem Dach des Familia-Marktes insgesamt neun Anlagen (Dachventilatoren, Verflüssiger) gemäß Herstellerangaben berücksichtigt. Zur sicheren Seite werden weiterhin die vier Anlagen an der Gebäudefassade des ehemaligen Discounters berücksichtigt.

Für den geplanten Neubau werden zwei Lüftungsanlagen auf dem Dach sowie drei Wärmepumpen bodennah hinter der Anlieferung des Discounters berücksichtigt.

Da für den Tageszeitraum zeitliche Angaben über den tatsächlich auftretenden Betrieb nicht zur Verfügung stehen und die Leistungsregelung der Anlagen überwiegend temperaturgesteuert erfolgt, wird den Berechnungen für die Anlagen tags ein durchgehender Volllastbetrieb zugrunde gelegt. In der Nacht werden die haustechnischen Anlagen überwiegend ausgeschaltet. Durch die automatische Temperaturregelung kann es jedoch auch in der Nacht vorkommen, dass die Zu- und Abluftanlage des Verbrauchermarktes für die Dauer von etwa 1 bis 2 Stunden eingeschaltet wird (Nachaukühlung). Für diese Anlage wird daher zur sicheren Seite für die lauteste Stunde nachts ebenfalls ein durchgehender Volllastbetrieb angesetzt.

Weiterhin werden für den Familia-Markt sowie für den Discounter je eine Containerpresse berücksichtigt, diese befinden sich jeweils im Bereich der Ladezonen.

Die Presse wird etwa zwei Stunden am Tag außerhalb der Ruhezeiten und eine Stunde innerhalb der Ruhezeiten betrieben. Nachts werden die Presse nicht genutzt.

4.2. Emissionen

Die maßgeblichen Emissionsquellen durch den Betrieb der Märkte sind gegeben durch:

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Stellplatzgeräusche (Türenschielen, Motorstarten, etc.);
- Schieben der Einkaufswagen und Ein- bzw. Ausstapeln in Sammelboxen;
- Lkw-Rangieren im Bereich der Ladezonen;
- Betrieb der Lkw-eigenen Kühlaggregate während der Entladezeiten;
- Entladegeräusche;
- Betrieb und Wechsel der Press- und Abfallcontainer;
- Betrieb der haustechnischen Anlagen (Lüftungen, Kühlaggregate etc.);
- Kommunikationsgeräusche auf der Terrasse;
- Leerung des Glascontainers.

Alle weiteren Quellen sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

Die Ermittlung der Emissionen der Pkw-Fahrten orientiert sich gemäß Parkplatzlärmstudie an den Werten der RLS-90 [8]. Dabei wird eine Geschwindigkeit von 30 km/h zugrunde gelegt.

Für die Lkw-Fahrten auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [14] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schalleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen. Für Rangierfahrten wird gemäß [14] ein Schalleistungspegel angesetzt, der um 5 dB(A) oberhalb des Fahrgeräusches von Lkw auf Betriebsgeländen liegt.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgte gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [10]. Bei der Quellenmodellierung für die Mitarbeiterstellplätze im Norden des Plangebietes wurde das Normalverfahren nach Abschnitt 8.2.1 verwendet. Da Parkplatzsuchverkehr, Rangieranteil und Durchfahranteil bereits in den Zuschlägen enthalten sind, werden diese nicht gesondert modelliert. Bei der Quellenmodellierung für die ebenerdigen Pkw-Stellplätze der Kunden wurde demgegenüber das getrennte Verfahren nach Abschnitt 8.2.2 verwendet. Der Parkplatzsuchverkehr und der Durchfahranteil zwischen den Teilflächen sind gesondert in Form von Linienquellen zu erfassen. Für

Anlage 44

die Stellplatzgeräusche der Lkw im Bereich der Ladezonen wird ebenfalls das getrennte Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie herangezogen, da die Fahrstrecken (Rangieren) hier generell gesondert berücksichtigt werden.

Die Geräuschemissionen durch das Schieben von Einkaufswagen werden in der Parkplatzlärmstudie durch entsprechende Zuschläge erfasst. Dabei wird hinsichtlich der Oberflächenausführung der Stellplatzanlage zwischen Asphalt und Pflaster unterschieden und zwischen Einkaufswagen in Standardausführung und lärmarme Ausführungen differenziert. Im vorliegenden Fall wurden Standardeinkaufswagen auf Asphalt angesetzt.

Zusätzlich werden die Geräusche beim Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen in den Sammelboxen berücksichtigt (zwei Vorgänge je Kunde). Hierzu stehen aktuelle Daten einer Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zur Verfügung [14]. Diese ergaben für Kunststoff-Einkaufswagen gegenüber Standard-Metallkörben um etwa 6 dB(A) geringere Geräuschemissionen. In der vorliegenden Untersuchung wird der Einsatz von Standard-Metallkörben angenommen.

Für die Entladegeräusche wird ein Schalleistungspegel von 97 dB(A) (inkl. Impulzzuschlag von 6 dB(A)) zugrunde gelegt, der auf Erfahrungswerten und eigenen Messungen im Rahmen anderer Untersuchungen basiert. Die geräuschintensive Entladezeit wird für große Lkw ($\geq 7,5$ t) zu 30 Minuten, für kleine Lkw ($< 7,5$ t) zu 15 Minuten angenommen. Die tatsächliche Standzeit kann jedoch durchaus länger sein. Für die Frischanlieferung des Familia-Marktes (Ladezone 1), die mit einer Ladeschleuse ausgerüstet ist, wurde als Ansatz für die Ladeschleusen angenommen, dass Tore mit Torrandabdichtung eine Schallminderung um 4 dB(A) aufweisen [13].

Für den Gabelstaplereinsatz auf dem Gelände und für die Ladearbeiten mit den Gabelstaplern wurde ein allgemein gültiger Emissionsansatz zugrunde gelegt. Dementsprechend wird ein Schalleistungspegel von 109 dB(A) inklusive eines Impulzzuschlages von 3 dB(A) berücksichtigt.

Für die Entladung von Glas- und PET-Flaschen mittels Handhubwagen stehen mit einer Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie [14] aktuelle Daten zur Verfügung.

Hinsichtlich der dieselbetriebenen Kühlaggregate von Kühl-Lkw wird gemäß Parkplatzlärmstudie von einem Schalleistungspegel von 105 dB(A) und einer Laufzeit von 15 Minuten je Stunde ausgegangen.

Für den Containerwechsel und die Presse werden aktuelle Messergebnisse zugrunde gelegt, die im Rahmen eines anderen Projektes ermittelt wurden [23]. Diese stellen den aktuellen Stand der Technik dar. Für den Containerwechsel wurden verschiedene Systeme geprüft (Kunststoff- oder Gummirollen mit/ohne Führungsschienen) und der höchste gemessene Schalleistungspegel von 105 dB(A) zugrunde gelegt (inkl. Zuschlag für Impulshaltigkeit). Hinsichtlich der Einwirkzeit wird von 1 Minute je Vorgang ausgegangen. Hierbei ist zu beachten, dass für einen Containerwechsel an einem festen Standort in der Regel je 3 Absetz- und Aufnahmevorgänge erforderlich sind:

- Absetzen des angefahrenen leeren Containers (Zwischenlagerung);

- Aufnehmen des abzufahrenden Containers am Standort und Absetzen an anderer Stelle (Zwischenlagerung);
- Wiederaufnehmen des neuen Containers und Absetzen am endgültigen Standort;
- Aufnehmen des abgestellten Containers zur Abfuhr.

Für den Betrieb der Containerpresse wird ein Schallleistungspegel von 85 dB(A) verwendet. Dieser Wert wird von Anlagen, die dem Stand der Technik entsprechen, problemlos eingehalten.

Für die haustechnischen Anlagen werden insgesamt 18 Anlagen (Dachventilatoren, Verflüssiger und Luftwärmepumpen) berücksichtigt. Für die haustechnischen Anlagen wurden gemäß Herstellerangaben aus vergleichbaren Projekten die in Anlage 4.1.4 aufgelisteten Schallleistungspegel zugrunde gelegt.

Für die Dachventilatoren des Famila-Marktes liegen zudem oktavbandbezogene Herstellerangaben für die Emissionen der Außenöffnungen vor.

Bei allen haustechnischen Anlagen wird unterstellt, dass sie keine ton- und/oder impulsartigen Geräusche erzeugen (Stand der Technik).

Für die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrassen des Backshops werden die Ansätze der VDI 3770 [12] für Gartenlokale und andere Freisitzflächen herangezogen. Hierbei wird von etwa 8 Sitzplätzen ausgegangen. Dabei wird davon ausgegangen, dass 50 % der anwesenden Gäste gleichzeitig sprechen („sprechen gehoben“). Nachts wird die Terrasse nicht genutzt.

Für die Geräuschemissionen während des Wechsels bzw. der Entleerung der Glascontainer stehen Literaturwerte auf Basis von aktuellen Messungen in einer Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zur Verfügung. Dementsprechend werden Schallleistungspegel von 120 dB(A) für die Entleerung der Container zuzüglich des Zuschlages für Impulshaltigkeit von 5 dB(A) zugrunde gelegt. Hinsichtlich der Einwirkzeit ist für den Vorgang gemäß dem Technischen Bericht von ca. 1 Minute auszugehen.

Die Schallleistungspegel sind in Anlage A 2.3 aufgeführt. Dort finden sich auch die verwendeten Basis-Oktavspektren. Die Lage der Quellen kann dem Lageplan in Anlage A 1.2 entnommen werden.

4.3. Immissionen

4.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [19] auf Grundlage des in der TA Lärm [3] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1.2 ersichtlich.

Anlage 44

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- Die Abschirmwirkung von vorhandenen und geplanten Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeselten (Höhen nach Ortsbesichtigung [24] geschätzt);
- Wall entlang der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von rund 2,0 m. An der breitesten Stelle des Walles (im südwestlichen Plangebiet) erreicht dieser sogar eine Höhe von über 2,50 m.;
- Einhausung bzw. Abschirmung der vier dem Eingang des Einkaufszentrums am nächsten liegenden Einkaufswagensammelboxen in Richtung der Wohnbebauung, Höhe 2,0 m;
- Einhausung bzw. Abschirmung der Wärmepumpen des Discounters in Richtung der Wohnbebauung, Höhe 2,5 m;
- Quellenhöhen gemäß Abschnitt 4.3.2;
- Immissionsorthöhen gemäß Abschnitt 4.3.3.

Das maßgebende Umfeld des Plangebietes ist weitgehend eben, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die Berechnung der Dämpfungsterme erfolgte in Oktaven, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [16] ermittelt.

Die Formeln zur Berechnung der Schallausbreitung gelten für eine die Schallausbreitung begünstigende Wittersituation („Mitwindausbreitungssituation“). Zur Berechnung des Beurteilungspegels ist gemäß TA Lärm eine meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 [16] zu berücksichtigen. Diese Korrektur beinhaltet die Häufigkeit des Auftretens von Mitwind Situationen, so dass der Beurteilungspegel einen Langzeitmittelungspegel darstellt. Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wurde die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 zur sicheren Seite nicht berücksichtigt.

4.3.2. Quellenmodellierung

Die Parkvorgänge der Pkw und der Lkw, überwiegend die Ladevorgänge, der Gabelstaplerbetrieb sowie der Containerwechsel und die Kommunikationsgeräusche auf der Außenterrasse werden als Flächenschallquellen berücksichtigt. Die Fahrgeräusche auf den Pkw-Fahrwegen zu den Stellplätzen und der Lkw-Fahrwege werden als Linienquellen modelliert. Das Ein-/ Ausstapeln von Einkaufswagen in den Sammelboxen, die Lkw-Kühlaggregate die Containerpresse sowie die Haustechnik werden als Punktquellen dargestellt. Die Ladezone der Frischanlieferung (Ladezone 1) wird als vertikale Flächenquelle abgebildet. Die Lage der Quellen kann der Anlage A 1.2 entnommen werden.

Die Emissionshöhen betragen:

- Pkw-Fahrweg: 0,5 m über Gelände;
- Pkw-Stellplatzanlage: 0,5 m über Gelände;
- Lkw-Fahrwege: 1,0 m über Gelände;

- Lkw-Parken/Rangieren: 1,0 m über Gelände;
- Ladergeräusche: 1,2 m über Gelände;
- Ladezone 1: 1,2 m bis 4,0 m über Gelände;
- Kühlaggregat (Lkw): 3,5 m über Gelände;
- Ein-/Ausstapeln von Einkaufswagen: 1,0 m über Gelände;
- Haustechnik auf dem Dach: 1,0 m über Dach;
- Haustechnik an der Gebäudefassade: 1,5 m bis 2,8 m über Gelände;
- Wärmepumpen: 2,0 m über Gelände;
- Containerpresse: 1,0 m über Gelände;
- Kommunikationsgeräusche (Außenterrasse): 1,2 über Gelände (sitzende Personen).

4.3.3. Immissionsorte

Die Berechnungen erfolgen für die in dem Lageplan der Anlage A 1.1 verzeichneten Immissionsorte. Die Immissionshöhen für das Erdgeschoss wurden gemäß [24] entsprechend für die Fenstermitte abgeschätzt. Für jedes weitere Geschoss werden zusätzlich jeweils 2,8 m berücksichtigt.

4.3.4. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Die Ergebnisse ohne und mit Regelungen im Detail sind in den nachfolgenden Tabellen Tabelle 6 zusammengestellt. Graphische Darstellungen der Ergebnisse unter Berücksichtigung der Einhausung/Abschirmung finden sich für den Tageszeitraum in der Abbildung 1 und für den Nachtzeitraum in der Abbildung 2. Darin sind die Beurteilungspegel für den Tag und für die Nacht an den maßgebenden Immissionsorten sowie die Immissionsrichtwerte (IRW) aufgezeigt. Teilpegeleanalysen für den Tages- und Nachtabschnitt finden sich in der Anlage A 2.6.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten, deutlich auf der sicheren Seite liegenden Ansätze jedoch ohne eine Berücksichtigung von Regelungen im Detail wie der Einhausung bzw. Abschirmung der vier dem Eingang des Einkaufszentrums am nächsten liegenden Einkaufswagensammelboxen sowie der Einhausung bzw. Abschirmung der Wärmepumpen des Discounters in Richtung der Wohnbebauung an einigen Immissionsorten im Bereich der Zufahrt, südlich der Stellplatzanlage sowie im Nahbereich der geplanten Wärmepumpen des Discounters Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts zu erwarten sind

Anlage 44

Tabelle 6: Beurteilungspegel aus Zusatzbelastung ohne Regelungen im Detail

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Immissionsort			Immissionsrichtwert		Beurteilungspegel aus Zusatzbelastung	
	Nr.	Geschoss	Gebiet				
				tags	nachts	tags	nachts
				dB(A)		dB(A)	
1	IO 01	EG	MI	60	45	52,9	30,4
2	IO 01	1.OG	MI	60	45	53,9	32,0
3	IO 02	EG	WA	55	40	50,3	31,1
4	IO 02	1.OG	WA	55	40	51,5	33,0
5	IO 03	EG	WA	55	40	51,4	33,2
6	IO 03	1.OG	WA	55	40	52,4	34,3
7	IO 04	1.OG	WA	55	40	52,7	33,9
8	IO 05	EG	WA	55	40	54,6	34,2
9	IO 05	1.OG	WA	55	40	55,6	35,4
10	IO 06	EG	WA	55	40	53,9	33,5
11	IO 06	1.OG	WA	55	40	54,8	34,5
12	IO 07	EG	WA	55	40	55,1	34,1
13	IO 08	EG	WA	55	40	51,6	32,4
14	IO 08	1.OG	WA	55	40	53,3	33,8
15	IO 09	EG	WA	55	40	53,0	32,6
16	IO 09	1.OG	WA	55	40	54,5	34,1
17	IO 10	EG	WA	55	40	52,1	32,1
18	IO 10	1.OG	WA	55	40	53,6	33,9
19	IO 11	EG	WA	55	40	52,2	32,3
20	IO 11	1.OG	WA	55	40	53,6	34,1
21	IO 12	EG	WA	55	40	53,9	41,4
22	IO 12	1.OG	WA	55	40	56,6	43,7
23	IO 13	EG	WA	55	40	51,0	41,3
24	IO 13	1.OG	WA	55	40	52,5	42,6
25	IO 14	EG	WA	55	40	53,8	38,2
26	IO 14	1.OG	WA	55	40	54,7	40,2
27	IO 15	EG	WA	55	40	53,0	36,3
28	IO 16	1.OG	WA	55	40	55,4	37,5

Anlage 44

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Immissionsort			Immissions- richtwert		Beurteilungs- pegel aus Zusatzbe- lastung	
	Nr.	Ge- schoss	Gebiet				
				tags	nachts	tags	nachts
				dB(A)		dB(A)	
1	IO 01	EG	MI	60	45	52,9	30,4
2	IO 01	1.OG	MI	60	45	53,9	32,0
3	IO 02	EG	WA	55	40	49,6	31,2
4	IO 02	1.OG	WA	55	40	50,9	33,0
5	IO 03	EG	WA	55	40	50,6	33,2
6	IO 03	1.OG	WA	55	40	51,7	34,3
7	IO 04	1.OG	WA	55	40	52,0	33,9
8	IO 05	EG	WA	55	40	53,8	34,2
9	IO 05	1.OG	WA	55	40	54,8	35,3
10	IO 06	EG	WA	55	40	53,3	33,4
11	IO 06	1.OG	WA	55	40	54,3	34,5
12	IO 07	EG	WA	55	40	54,7	34,0
13	IO 08	EG	WA	55	40	51,2	32,3
14	IO 08	1.OG	WA	55	40	52,9	33,7
15	IO 09	EG	WA	55	40	52,5	32,4
16	IO 09	1.OG	WA	55	40	54,0	33,9
17	IO 10	EG	WA	55	40	51,9	32,0
18	IO 10	1.OG	WA	55	40	53,3	33,7
19	IO 11	EG	WA	55	40	51,7	32,2
20	IO 11	1.OG	WA	55	40	53,1	33,8
21	IO 12	EG	WA	55	40	51,5	34,4
22	IO 12	1.OG	WA	55	40	54,8	37,1
23	IO 13	EG	WA	55	40	47,0	36,1
24	IO 13	1.OG	WA	55	40	48,5	37,2
25	IO 14	EG	WA	55	40	53,5	38,2
26	IO 14	1.OG	WA	55	40	54,6	40,2
27	IO 15	EG	WA	55	40	53,0	36,3
28	IO 16	1.OG	WA	55	40	55,4	37,5

Abbildung 1: Beurteilungspegel aus Zusatzbelastung mit Regelungen im Detail tags

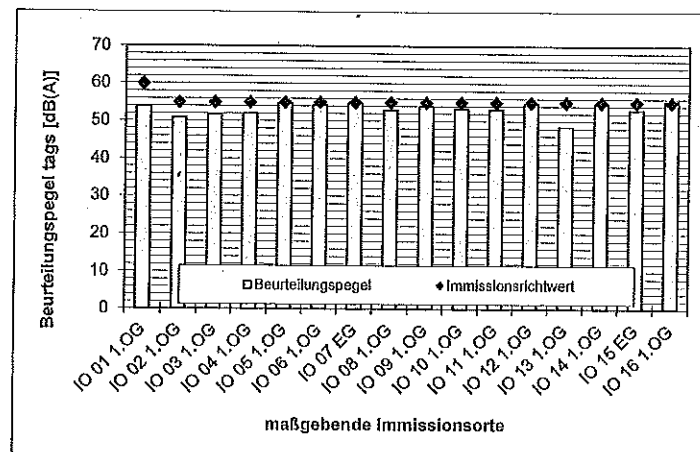
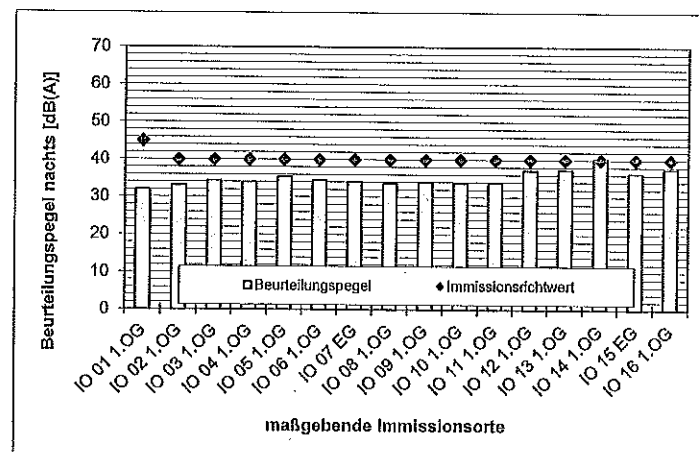


Abbildung 2: Beurteilungspegel aus Zusatzbelastung mit Regelungen im Detail nachts



Durch die Umsetzung der Regelungen im Detail, die in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren genehmigungsfähig und auch durchsetzbar sind, kann insgesamt fest-

gestellt, dass an der Wohnbebauung nördlich des Betriebsgrundstück aus der Zusatzbelastung die geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sicher eingehalten werden. Vielmehr wird dem Relevanzkriterium der TA Lärm (Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschritten) entsprochen. Auf eine Berücksichtigung der Vorbelastungen kann hier somit verzichtet werden.

An der übrigen umliegenden maßgebenden Wohnbebauung werden die geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten. Dem Relevanzkriterium wird zwar nicht entsprochen, in diesen Bereichen sind jedoch auch keine relevanten gewerblichen Vorbelastungen vorhanden. Für die Ribnitzer Metallbau GmbH wurde dies rechnerisch geprüft und zwar unter Berücksichtigung eines mittleren Ansatz von $L_w = 60$ dB(A) für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005/1. Verbleibende Überschreitungen von 0,4 dB(A) tags bzw. 0,2 dB(A) nachts liegen innerhalb der Rechen- und Rundungsgenauigkeit und sind somit nicht weiter beurteilungsrelevant.

4.3.5. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [3] zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel erforderlich sind. Abschirmungen wurden nicht berücksichtigt.

Folgende maßgebende Vorgänge sind von Interesse:

- Beschleunigte Pkw-Abfahrt bzw. -Vorbeifahrt;
- Ein-/Ausstapeln von Einkaufswagen;
- Pkw-Stellplatzlärm (Türen-/Kofferraumschließen);
- Beschleunigte Lkw-Abfahrt bzw. -Vorbeifahrt;
- Ladergeräusche auf dem Betriebsgrundstück (Ladezonen).

Alle weiteren Quellen haben niedrigere Schallleistungspegel und/oder sind von den Immissionsorten hinreichend weit entfernt, so dass sie bzgl. der Spitzenpegel vernachlässigt werden können. Die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des zulässigen Spitzenpegels sind in der Tabelle 8 zusammengestellt.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände tags zu allen benachbarten Nutzungen eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird. Für den Nachtabschnitt ist festzustellen, dass aufgrund der Ladenöffnungszeiten dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Anlage 44

Tabelle 8: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel

Vorgang	Schallleistungspegel [dB(A)]	Mindestabstand [m]			
		WA ¹⁾		MI ¹⁾	
		tags	nachts	tags	nachts
Ladergeräusche	120 ²⁾	23	230 ³⁾	13	138 ⁴⁾
Ein-/Ausstapeln von Einkaufswagen (Metallkorb)	106 ⁴⁾	3	52 ⁵⁾	< 1	35 ⁵⁾
Beschleunigte Lkw-Abfahrt	104,5 ³⁾	3	52 ⁵⁾	< 1	36 ⁵⁾
Türen-/ Kofferraumschließen	99,5 ³⁾	< 1	36	< 1	21 ⁵⁾
Beschleunigte Pkw-Abfahrt	92,5 ³⁾	< 1	17	< 1	9 ⁵⁾

¹⁾ Zulässiger Spitzenpegel (WA): 85 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts; (MI): 90 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts;

²⁾ Schätzung zur sicheren Seite;

³⁾ Gemäß Parkplatzlärmstudie [10];

⁴⁾ Gemäß Studie Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie [14];

⁵⁾ Keine Vorgänge nachts.

4.3.6. Qualität der Prognose

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verwendeten Ansätze liegen auf der sicheren Seite. Hinsichtlich der Betriebszeiten wurde ein konservativer Ansatz verwendet, so dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel mit einiger Sicherheit nicht zu erwarten ist.

Angaben über die Standardabweichungen für die Quellgrößen finden sich in den Tabellen der Anlage A 2.3.8. Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Quellgrößen kann an dieser Stelle jedoch lediglich der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten beträgt die zu erwartende Standardabweichung etwa 0,7 bis 2,7 dB(A).

(Anmerkung: Die angeführten Standardabweichungen dienen nur als Anhaltswerte zur Einschätzung der Qualität der Prognose. Belastbare Aussagen über die statistische Pegelverteilung sind nur dann möglich, wenn bei der Prognose für die Belastungen und die Schallleistungen von Mittelwerten ausgegangen wird. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden jedoch die Ansätze zur sicheren Seite hin getroffen und liegen gegenüber den Mittelwerten deutlich höher.)

5. Verkehrslärm

5.1. Verkehrsmengen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Rostocker Landweg;
- Schienenstrecke Rostock – Stralsund (Strecke 6322).

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) für den Prognose-Horizont 2030/35 auf dem Abschnitt des Rostocker Landwegs liegen nicht vor. Den Berechnungen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm wurde daher der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr zugrunde gelegt. Dieser wurde auf Grundlage aktueller Fachliteratur [11] abgeschätzt. Die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) wurden gemäß RLS-90 angesetzt.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der Lage der bereits gewerblich genutzten Flächen und der vorhandenen Verkehrsbelastung sowie deren Verteilung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Daher ist eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen nicht erforderlich.

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Zugzahlen für das Jahr 2025 sowie weitere Parameter der Züge und Beschaffenheit der Gleisanlagen) wurden von der Deutschen Bahn AG, Vorstandsressort Wirtschaft, Recht und Regulierung Berlin [20] zur Verfügung gestellt.

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen findet sich in den Anlagen A 3.1.1 (Straßenverkehr) und A 3.2.1 (Schienenverkehr).

5.2. Emissionen

5.2.1. Straßenverkehrslärm

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [8] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 3.1.3. Die Zunahme der Emissionspegel kann der Anlage A 3.1.4 entnommen werden. Zusammenfassend ergeben sich im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall nur geringe Zunahmen von bis zu 0,8 dB(A).

Anlage 44

5.2.2. Schienenverkehrslärm

Die Emissionspegel für den Schienenverkehrslärm wurden gemäß SCHALL 03 (2012) [9] berechnet. Die Emissionen aus dem Schienenverkehr sind in der Anlage A 3.3 zusammengestellt.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [19] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [8] für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 [9] für den Schienenverkehrslärm. Aufgrund einer aktuellen Gesetzesänderung (2014) hat die Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege gemäß [9] zu erfolgen. Die Neuerungen umfassen nicht nur den Wegfall des Schienenbonus für Eisenbahnen ab 2015 sondern auch andere Eingangsdaten zur Berechnung der Emissionspegel sowie eine geänderte Methodik zur Ausbreitungsrechnung.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Die Berechnung der Geräuschbelastung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt für das maßgebende Geschoss in Form von Rasterlärmkarten.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1.1 ersichtlich.

5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangebiets südlich der Straße Am Wasserturm ist die Ausweisung von Sondergebietsflächen vorgesehen. Für die geplanten Sondergebietsflächen wird der Nutzung entsprechend eine Schutzbedürftigkeit zugrunde gelegt, die der von Gewerbegebieten vergleichbar ist. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 3.4 dargestellt.

Zusammenfassend ergeben sich auf der Baugrenze im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Der geltende Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird eingehalten, der geltenden Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts wird teilweise eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird auf der Baugrenze eingehalten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird überwiegend eingehalten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind am Rostocker Landweg und im Norden des Plangebietes auch weder sinnvoll noch möglich, da sich im straßennahen Bereich ausschließlich die Stellplatzanlage befindet und erschlossen wird und im schienenannahen Bereich sich die Anlieferungen befinden.

Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büronutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [6], Ziffer 5.5 ermittelt. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren verschiedenartigen Quellen her, so ist grundsätzlich der maßgebliche Außenlärmpegel durch Überlagerung von im vorliegenden Fall Verkehrs- und Gewerbelärm für den Tagesabschnitt zu bilden.

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)² erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte am Tage bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden. Durch die energetische Addition zu dem in Gewerbegebieten als maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde zu legenden Wert von 65 dB(A) ergibt sich auf den Baugrenzen des Sondergebietes Lärmpegelbereich IV. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in dem Plan der Anlage A 4 dargestellt.

6. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des Familia-Marktes westlich des Rostocker Landwegs zu schaffen. In diesem Zusammenhang werden die Räumlichkeiten innerhalb des bestehenden Gebäudes umstrukturiert. Weiterhin wird der bestehende Discounter (ALDI) in einen Neubau im Südwesten des Plangeltungsbereiches umziehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

² Zuschlag zur Berücksichtigung der Abhängigkeit der Schalldämmung von Fenstern vom Einfallswinkel des Schalls (Messung der akustischen Eigenschaften der Fenster im Prüfstand bei diffusem Schallfeld $\leftrightarrow$ gerichteter Schalleinfall bei Straßenverkehrslärm)

Anlage 44

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

b) Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschemissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an der umliegenden maßgebenden Wohnbebauung die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb der Märkte grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf dem Rostocker Landweg berücksichtigt. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr wurde auf Grundlage aktueller Fachliteratur abgeschätzt. Die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) wurden gemäß RLS-90 angesetzt.

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Vorstandsressort Wirtschaft, Recht und Regulierung Berlin zur Verfügung gestellt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Zusammenfassend ergeben sich innerhalb des Plangeltungsbereiches auf der Baugrenze im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Der geltende Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird eingehalten, der geltenden Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts wird teilweise

eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird auf der Baugrenze eingehalten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird überwiegend eingehalten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind am Rostocker Landweg und im Norden des Plangebietes auch weder sinnvoll noch möglich, da sich im straßennahen Bereich ausschließlich die Stellplatzanlage befindet und erschlossen wird und im schienennahen Bereich sich die Anlieferungen befinden.

Der Schutz von Büronutzungen im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

6.2. Festsetzungen

Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereiche LPB IV nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w, res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
	dB(A)	[dB(A)]	
IV	66 – 70	40	35

¹⁾ Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Bargteheide, den 10. Oktober 2016

erstellt durch:

geprüft durch:

Dipl.-Ing. (FH) Bianca Berghofer
Projektingenieurin

Dipl.-Ing. Björn Heichen
Geschäftsführender Gesellschafter

Anlage 44

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

- [1] 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 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2289);
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBL Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);
- [4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [7] DIN 4109 Berichtigung 1, Berichtigung zu DIN 4109/11.89, DIN 4109 Bbl. 1/11.89 und DIN 4109 Bbl. 2/11.89, August 1992;

Emissions-/Immissionsberechnung

- [8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [9] Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Stand 18. Dezember 2014;
- [10] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. vollständig überarbeitete Auflage, 2007;
- [11] Programm Ver_Bau: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung mit Excel-Tabellen am PC, Büro Bosserhoff, Gustavsborg;
- [12] VDI-Richtlinie 3770, Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, September 2012;

Anlage 44

- [13] Hessische Landesanstalt für Umwelt, Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, aus: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 1992, 16. Mai 1995;
- [14] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005;
- [15] Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1999;
- [16] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;
- [17] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;
- [18] VDI 2571, Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976;
- [19] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, CadnaA® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.6.155 (32-Bit), Mai 2016;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

- [20] Eingangsdaten für schalltechnische Berechnungen, Deutsche Bahn AG, Vorstandsressort Wirtschaft, Recht und Regulierung, Umwelt, Lärm-Management (TUL), Berlin, 27. Oktober 2015;
- [21] Planzeichnungen von Ax5, Kiel, Stand 01. Juni 2015;
- [22] OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 02.05.2011, Az.: 8 C 11261/10.OVG;
- [23] Projekt 09030, Schallimmissionsmessungen nach Inbetriebnahme eines Schneckenverdichters am Standort eines LIDL-Marktes in Apensen im Auftrag der H&G Entsorgungssysteme GmbH, 57299 Burbach- Niederdresselndorf vom 19. Mai 2009, LA/RM CONSULT GmbH, Hammoor;
- [24] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 22. Oktober 2015;

8. Anlagenverzeichnis

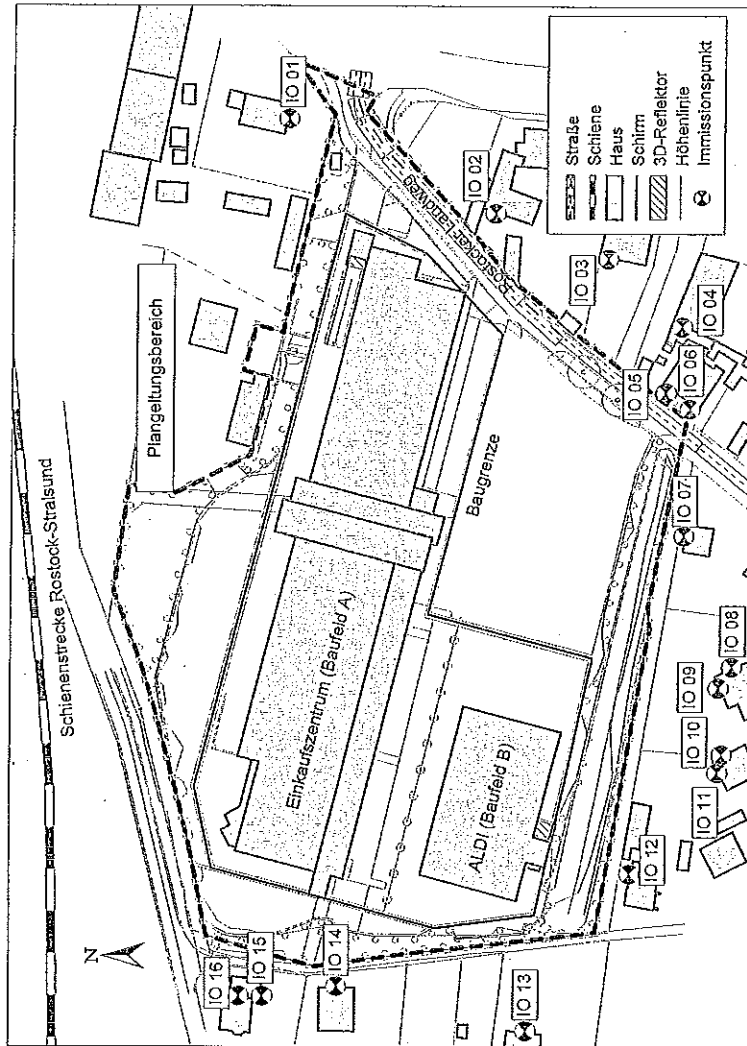
A 1	Lagepläne.....	III
A 1.1	Übersichtsplan, Maßstab 1:1.500	III
A 1.2	Gewerbelärm, Maßstab 1:1.500.....	IV
A 2	Gewerbelärm.....	V
A 2.1	Abschätzung der Verkehrserzeugung.....	V
A 2.1.1	Mittlerer Spitzentag gemäß Parkplatzlärmstudie [10].....	V
A 2.1.2	Mittlerer Spitzentag gemäß Ver_Bau [11].....	V
A 2.2	Zusammenstellung der Belastungen.....	VI
A 2.2.1	Pkw-Mitarbeiter- und Kundenverkehre.....	VI
A 2.2.2	Lieferverkehre.....	VII
A 2.2.3	Sonstiges.....	VIII
A 2.3	Basisschallleistungen der einzelnen Quellen.....	VIII
A 2.3.1	Fahrbewegungen Pkw.....	VIII
A 2.3.2	Lkw-Verkehre.....	IX
A 2.3.3	Parkvorgänge.....	X
A 2.3.4	Anlieferungen.....	XI
A 2.3.5	Schallabstrahlung von der Außenterrasse.....	XII
A 2.3.6	Technik.....	XIII
A 2.3.7	Oktavspektren Schalleistungspegel.....	XIV
A 2.3.8	Abschätzung der Standardabweichungen.....	XIV
A 2.4	Schalleistungspegel für die Quellbereiche.....	XVI
A 2.5	Zusammenfassung der Schalleistungs-Beurteilungspegel.....	XXII
A 2.6	Beurteilungspegel aus Gewerbelärm.....	XXIV
A 2.6.1	Teilpegelanalyse tags.....	XXIV
A 2.6.2	Teilpegelanalyse nachts.....	XXVII
A 3	Verkehrslärm.....	XXXII
A 3.1	Straßenverkehrslärm.....	XXXII
A 3.1.1	Verkehrsbelastungen.....	XXXII
A 3.1.2	Basis-Emissionspegel.....	XXXII

Anlage 44

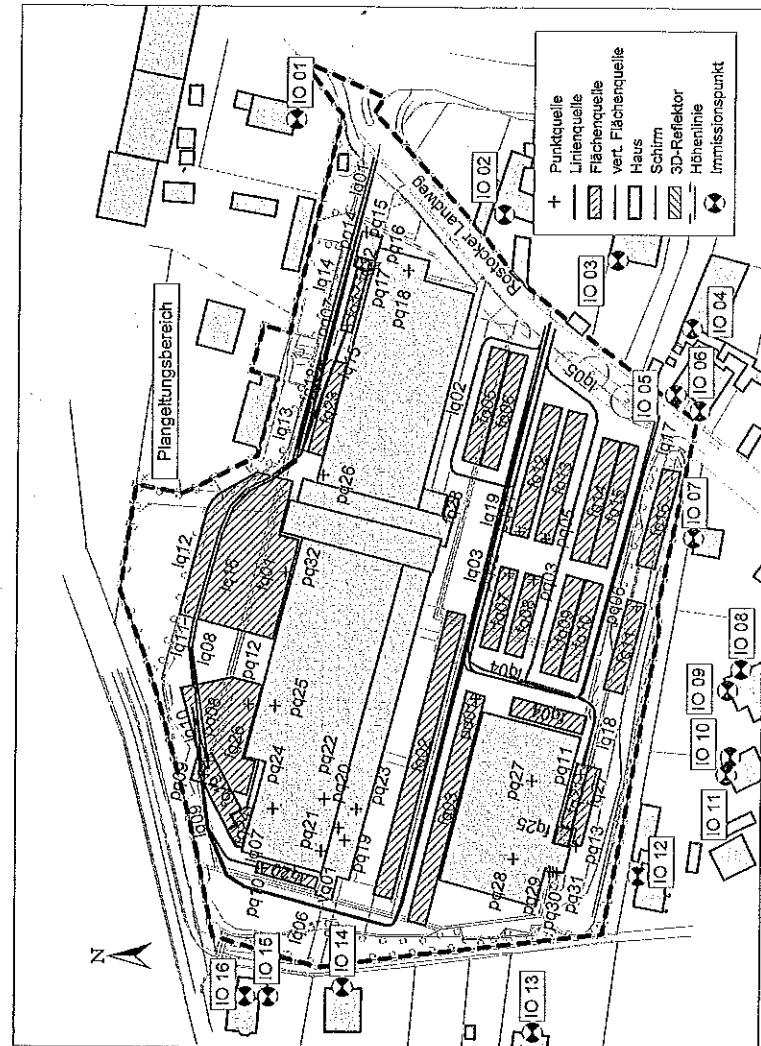
A 3.1.3	Emissionspegel.....	XXXII
A 3.1.4	Zunahmen der Emissionspegel.....	XXXIII
A 3.2	Schienenverkehrslärm.....	XXXIII
A 3.2.1	Verkehrsbelastungen.....	XXXIII
A 3.2.1.1	Strecke 6322.....	XXXIII
A 3.3	Emissionspegel.....	XXXIII
A 3.4	Verkehrslärm im Plangebiet.....	XXXIV
A 3.4.1	Straßenverkehrslärm.....	XXXIV
A 3.4.1.1	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXIV
A 3.4.1.2	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXIV
A 3.4.2	Schienenverkehrslärm.....	XXXV
A 3.4.2.1	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXV
A 3.4.2.2	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXV
A 3.4.3	Gesamtverkehrslärm.....	XXXVI
A 3.4.3.1	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXVI
A 3.4.3.2	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXVI
A 4	Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000.....	XXXVII

A 1 Lagepläne

A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:1.500



A 1.2 Gewerbelärm, Maßstab 1:1.500



Anlage 44

A 2 Gewerbelärm

A 2.1 Abschätzung der Verkehrserzeugung

A 2.1.1 Mittlerer Spitzentag gemäß Parkplatzlärmstudie [10]

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Quelle	Größe [m²]	Ansatz aus Parkplatzlärmstudie			Pkw-Bewegungen			
		VKF/NGF	Parkplatzart	tags		lauteste Stunde	nachts		lauteste Stunde
				6-22 Uhr	22-6 Uhr		6-22 Uhr	22-6 Uhr	
1	Familia	4.550	Verbrauchermarkt	0,10	0,00	0,00	7.280	0	0
2	Familia Getränke	450	Getränkemarkt	0,17	0,00	0,00	1.224	0	0
2	ALDI	1.200	Discounter	0,17	0,00	0,00	3.264	0	0
3	Gesamt Kunden						11.768	0	0

A 2.1.2 Mittlerer Spitzentag gemäß Ver_Bau [11]

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Quelle	Größe [m²]	Programm Ver_Bau Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung © Dr. Bosserhoff					Pkw-Bewegungen		
		VKF	Kunden je m²	Kunden	Wege / Tag	MIV- Anteil	Besetz- ungs- grad	tags		nachts
								6-22 Uhr	22-6 Uhr	lauteste Stunde
1	Familia	4.550	0,50	2.275	2	0,60	1,30	2.100	0	0
2	Familia Getränke	450	0,70	315	2	0,60	1,30	291	0	0
2	ALDI	1.200	2,10	2.520	2	0,60	1,30	2.326	0	0
3	Gesamt Kunden							4.717	0	0

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Quelle	Größe [m²]	Programm Ver_Bau Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung © Dr. Bosserhoff					Pkw-Bewegungen		
		VKF	VKF/B	Beschät- tigte	Wege / Tag	MIV- Anteil	Besetz- ungs- grad	tags		nachts
								6-22 Uhr	22-6 Uhr	lauteste Stunde
1	Familia	4.550	60	76	2	0,60	1,10	83	0	0
2	Familia Getränke	450	60	8	2	0,60	1,10	9	0	0
2	ALDI	1.200	80	15	2	0,60	1,10	16	0	0
3	Gesamt Beschäftigte							108	0	0

Anlage 44

A 2.2 Zusammenstellung der Belastungen

A 2.2.1 Pkw-Mitarbeiter- und Kundenverkehre

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Teilverkehr	Stellplätze		Kürzel	Richtung	Anzahl Fahrzeuge			
		Anzahl n	Anteil			tags		nachts	
						T ₁ Kfz / 13 h	T ₂ Kfz / 3 h	T ₃ Kfz / 8 h	T ₄ Kfz / 1 h
Pkw-Verkehre									
1	Stellplatz	60	100 %	pkmzu	zu	49	5		
2	Mitarbeiter			pkmab	ab	49	5		
3	Stellplatzanlage	229	100 %	pkzu	zu	2.241	118		
4	Verbrauchermarkt			pkab	ab	2.241	108		10
5	Stellplatz 1	35	14 %	pk1zu	zu	313	17		
6				pk1ab	ab	313	13		
7	Stellplatz 2	28	10 %	pk2zu	zu	224	12		
8				pk2ab	ab	224	10		
9	Stellplatz 3	9	2 %	pk3zu	zu	45	2		
10				pk3ab	ab	45	2		
11	Stellplatz 4	14	7 %	pk4zu	zu	157	8		
12				pk4ab	ab	157	8		
13	Stellplatz 5	14	7 %	pk5zu	zu	157	8		
14				pk5ab	ab	157	8		
15	Stellplatz 6	10	8 %	pk6zu	zu	180	9		
16				pk6ab	ab	180	7		
17	Stellplatz 7	10	7 %	pk7zu	zu	157	8		
18				pk7ab	ab	157	8		
19	Stellplatz 8	12	7 %	pk8zu	zu	157	8		
20				pk8ab	ab	157	8		
21	Stellplatz 9	12	5 %	pk9zu	zu	112	6		
22				pk9ab	ab	112	6		
23	Stellplatz 10	11	3 %	pk10zu	zu	67	4		
24				pk10ab	ab	67	4		
25	Stellplatz 11	16	8 %	pk11zu	zu	180	9		
26				pk11ab	ab	180	7		
27	Stellplatz 12	16	7 %	pk12zu	zu	157	8		
28				pk12ab	ab	157	8		
29	Stellplatz 13	15	7 %	pk13zu	zu	157	8		
30				pk13ab	ab	157	8		
31	Stellplatz 14	15	5 %	pk14zu	zu	112	6		
32				pk14ab	ab	112	6		
33	Stellplatz 15	12	3 %	pk15zu	zu	67	4		
34				pk15ab	ab	67	4		

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2:Anzahl der Stellplätze;

Spalte 3:Anteil an Gesamtzahl;

Spalten 6-9: ... Beurteilungszeiträume wie folgt:

T₁₁: ...außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T₁₂: ...in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T₁₃: ...gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms
gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T₁₄: ...lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 2.2.2 Lieferverkehre

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Teilverkehr	Ladezone	Kürzel	Rich- tung	Anzahl Fahrzeuge			
					tags		nachts	
					T ₁ Kfz / 13 h	T ₂ Kfz / 3 h	T ₃ Kfz / 8 h	T ₄ Kfz / 1 h
Lkw-Verkehr Ladezone 1 familia								
1	Lkw gesamt	Ladezone 1	lk1zu	zu	1	1		
2			lk1ab	ab	1	1		
3	Lkw ≥ 7,5 t		lk11zu	zu	1			
4			lk11ab	ab	1			
5	Lkw < 7,5 t		lk12zu	zu		1		
6			lk12ab	ab		1		
7	davon Kühl-Lkw		lk13zu	zu	1	1		
8			lk13ab	ab	1	1		
Lkw-Verkehr Ladezone 2 familia								
9	Lkw gesamt	Ladezone 2	lk2zu	zu	12	5		
10			lk2ab	ab	12	5		
11	Lkw ≥ 7,5 t		lk21zu	zu	8	3		
12			lk21ab	ab	8	3		
13	Lkw < 7,5 t		lk22zu	zu	4	2		
14			lk22ab	ab	4	2		
15	davon Kühl-Lkw		lk23zu	zu	6	2		
16			lk23ab	ab	6	2		
Lkw-Verkehr Ladezone 3 familia Getränkemarkt								
17	Lkw Getränke	Ladezone 3	lk3zu	zu	1	1		
18			lk3ab	ab	1	1		
Lkw-Verkehr Containerwechsel familia								
19	Entsorgung		lk4zu	zu	1			
20			lk4ab	ab	1			
Lkw-Verkehr Ladezone 4 NN								
21	Lkw ≥ 7,5 t	Ladezone 4	lk5zu	zu	1			
22			lk5ab	ab	1			
Lkw-Verkehr Ladezone 5 ALDI								
23	Lkw gesamt	Ladezone 5	lk6zu	zu	3	1		
24			lk6ab	ab	3	1		
25	Lkw ≥ 7,5 t		lk61zu	zu	1	1		
26			lk61ab	ab	1	1		
27	Lkw < 7,5 t		lk62zu	zu	2			
28			lk62ab	ab	2			
29	davon Kühl-Lkw		lk63zu	zu	1	1		
30			lk63ab	ab	1	1		
Lkw-Verkehr Containerwechsel ALDI/Glascontainerwechsel								
31	Entsorgung		lk7zu	zu	1			
32			lk7ab	ab	1			

Anlage 44

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2-3:..... Ladezone;

Spalten 6-9:....Beurteilungszeiträume wie folgt:

T₁₁:... außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T₁₂:... in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T₁₃:... gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms
gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T₁₄:... lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 2.2.3 Sonstiges

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Vorgänge	Kürzel	Anteil	Anzahl der Vorgänge bzw. Vorgangsdauer [h]			
				tags		nachts	
				T _{r1}	T _{r2}	T _{r3}	T _{r4}
				13 h	3 h		1 h
Haustechnik und Kommunikationsgeräusche							
1	Betrieb haustechnischer Anlagen	ht	100%	13 h	3 h		1 h
2	Schneckenverdichter	sv	100%	2 h	1 h		0 h
3	Terrasse	terr	100%	13 h	3 h		0 h
4	Gabelstapler	gsp	100%	2 h	1 h		0 h

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1:..... Bezeichnung des Vorgangs;

Spalten 4-7:.... Beurteilungszeiträume wie folgt:

T₁₁:... außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T₁₂:... in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T₁₃:... gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms
gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T₁₄:... lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 2.3 Basisschalleistungen der einzelnen Quellen

A 2.3.1 Fahrbewegungen Pkw

Die Berechnung der von den fahrenden Kfz ausgehenden Schallemissionen erfolgt in Anlehnung an die in der Parkplatzlärmstudie [10] beschriebene Vorgehensweise nach der RLS-90 [8]. Um die Einheitlichkeit des Rechenmodells für alle Lärmquellen (Fahrzeugverkehr, Parkvorgänge) zu gewährleisten, werden die Emissionspegel nach RLS-90 in mittlere Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde umgerechnet. Die folgende Tabelle zeigt den Ansatz.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			v	D _v	Länge	Δh	g	D _{Stg}	D _{Stro}	L _{W,r,1}
			km / h	dB(A)	m		%		dB(A)	
1	pk1	Pkw-Zu- und Abfahrt	30	-8,8	102	0,0	0,0	0,0	1,5	69,3
2	pk2	Pkw-Umfahrt	30	-8,8	132	0,0	0,0	0,0	0,0	69,0
3	pk3	Pkw-Zu- und Abfahrt	30	-8,8	182	0,0	0,0	0,0	0,0	70,4
4	pk4	Pkw-Umfahrt	30	-8,8	224	0,0	0,0	0,0	0,0	71,3
5	pk5	Pkw-Umfahrt	30	-8,8	102	0,0	0,0	0,0	0,0	67,8

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2siehe Lageplan in Anlage A 1.2 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3Nach Abschnitt 4.4.1.1.2 der RLS-90 ist mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, mindestens jedoch mit $v = 30 \text{ km / h}$ zu rechnen.

Spalte 4Geschwindigkeitskorrekturen nach Gleichung 8 der RLS-90;

Spalte 5Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 der RLS-90 gleich behandelt);

Spalte 8Korrekturen für Steigungen und Gefälle nach Gleichung 9 der RLS-90;

Spalte 9Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 4 der RLS-90;

Spalte 10Der Schalleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde ergibt sich aus dem Emissionspegel nach Gleichung 6 der RLS-90 zu

$$L_{W,r,1} = L_{m,E} + 10 \lg(l) + 19,2 \text{ dB(A)}.$$

Dabei ist l die tatsächliche Fahrweglänge unter Berücksichtigung des Höhenunterschiedes. Der Korrektursummand von 19,2 dB resultiert aus den unterschiedlichen Bezugsabständen ($L_{m,E}$: Schalldruckpegel in 25 m Abstand von der Emissionsachse $\Leftrightarrow L_{W,r,1}$: Schalleistungspegel bezogen auf eine Länge von 1 m).

A 2.3.2 Lkw-Verkehre

Für die Lkw-Fahrten auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [14] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schalleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen.

Anlage 44

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			L _{W,o}	D _{Stg}	Länge	Δh	g	D _{Stg}	D _{Stro}	L _{W,r,1}
			dB(A)	dB(A)	m		%		dB(A)	
1	lk1	Lkw-Zufahrt 1	63,0	0,0	251	0,0	0,0	0,0	0,0	87,0
2	lk2	Lkw-Rangieren 1	63,0	5,0	20	0,0	0,0	0,0	0,0	81,0
3	lk3	Lkw-Abfahrt 1	63,0	0,0	234	0,0	0,0	0,0	0,0	86,7
4	lk4	Lkw-Zufahrt 2	63,0	0,0	288	0,0	0,0	0,0	0,0	87,6
5	lk5	Lkw-Rangieren 2	63,0	5,0	19	0,0	0,0	0,0	0,0	80,8
6	lk6	Lkw-Abfahrt 2	63,0	0,0	195	0,0	0,0	0,0	0,0	85,9
7	lk7	Lkw-Umfahrt	63,0	0,0	468	0,0	0,0	0,0	0,0	89,7
8	lk8	Lkw-Zu- und Abfahrt	63,0	0,0	174	0,0	0,0	0,0	0,0	85,4
9	lk9	Lkw-Zufahrt NN	63,0	0,0	83	0,0	0,0	0,0	0,0	82,2
10	lk10	Lkw-Rangieren NN	63,0	5,0	32	0,0	0,0	0,0	0,0	83,1
11	lk11	Lkw-Abfahrt NN	63,0	0,0	417	0,0	0,0	0,0	0,0	89,2
12	lk12	Lkw-Zufahrt ALDI	63,0	0,0	105	0,0	0,0	0,0	0,0	83,2
13	lk13	Lkw-Rangieren ALDI	63,0	5,0	45	0,0	0,0	0,0	0,0	84,5
14	lk14	Lkw-Abfahrt ALDI	63,0	0,0	162	0,0	0,0	0,0	0,0	85,1

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2siehe Lageplan in Anlage A 1.2 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3Schalleistungspegel je Wegelement von 1 m;

Spalte 4Zuschläge für Rangierfahrten;

Spalte 5Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle gleich behandelt);

Spalte 8Korrekturen für Steigungen und Gefälle;

Spalte 9Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen (hier nicht erforderlich);

Spalte 10Schalleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde;

A 2.3.3 Parkvorgänge

Neben den Fahrbewegungen sind im Bereich der Stellplatzanlagen zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschiagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Es finden die Ansätze der Parkplatzlärstudie [10] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Quelle	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)					
			L _{WA}	K _{PA}	K _I	K _{Stu0}	K _P	L _{W,r,1}
			dB(A)					
1	park	Stellplatzanlage Kunden (getrenntes Verfahren)	63,0	3	4	0,0	0,0	70,0
2	parkma	Stellplatzanlage Mitarbeiter (zusammengef. Verfahren)	63,0	0	4	1,0	4,3	72,3
3	parkkw	Lkw-Stellplätze, 1 Stellplatz (getrenntes Verfahren)	63,0	14	3	0,0	0,0	80,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 3Ausgangsschalleistungen für eine Bewegung pro Stunde (siehe Abschnitt 8.2 der Parkplatzlärmstudie);

Spalte 4Zuschläge für unterschiedliche Parkplatztypen nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 5Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche (Türenklappen), ebenfalls nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 6Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen gemäß Parkplatzlärmstudie (bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie sowie bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht erforderlich);

Spalte 7Zuschläge für den Schallanteil der durchfahrenden Fahrzeuge gemäß Parkplatzlärmstudie, bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich;

Spalte 8mittlerer Schalleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 2.3.4 Anlieferungen

Für die Entladegeräusche wird ein Schalleistungspegel von 97 dB(A) (inkl. Impulszuschlag von 6 dB(A)) zugrunde gelegt, der auf Erfahrungswerten und eigenen Messungen im Rahmen anderer Untersuchungen basiert.

Hinsichtlich des Betriebs des Kühlaggregats eines Kühl-Lkw wird für den Dieselmotorbetrieb der Parkplatzlärmstudie entsprechend von einem Schalleistungspegel von 97 dB(A) und einer Laufzeit von 15 Minuten je Stunde ausgegangen [10].

Für das Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen wird ein aktueller Ansatz verwendet [14].

Die Schalleistungspegel, die Einwirkzeiten für einen Vorgang und der sich daraus ergebende Schalleistungs-Beurteilungspegel, beziehen sich auf einen Vorgang pro Stunde, und sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Anlage 44

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel			
			L _{WA}	K _I	T _E	L _{W,r,1}
			dB(A)			
1	lkkühl	Kühlaggregat Lkw (Dieselbetrieb)	97,0	0	15	91,0
2	lkwk	Ladearbeiten (lärmintensive Teilzeit) Lkw < 7,5 t	91,0	6	15	91,0
3	lkwg	Ladearbeiten (lärmintensive Teilzeit) Lkw ≥ 7,5 t	91,0	6	30	94,0
4	lkwkf	Ladearbeiten (lärmintensive Teilzeit) Lkw < 7,5 t, Ladeschleuse	87,0	6	15	87,0
5	lkwgf	Ladearbeiten (lärmintensive Teilzeit) Lkw ≥ 7,5 t, Ladeschleuse	87,0	6	30	90,0
6	hau	Handhubwagen, Asphalt eben, unbeladen	94,0	0	30	91,0
7	hag	Handhubwagen, Asphalt eben, Glasflaschen	86,0	0	15	80,0
8	hap	Handhubwagen, Asphalt eben, PET-Flaschen	89,0	0	15	83,0
9	lkcauf	Abrollcontainer aufnehmen (Lkw mit Hakenliftsystem)	96,0	9	1,0	87,2
10	lkcab	Abrollcontainer absetzen (Lkw mit Hakenliftsystem)	96,0	9	1,0	87,2
11	sv	Schneckenverdichter	85,0	0	60	85,0
12	gsp	Gabelstapler	106,0	3	60	109,0
13	glas	Cglascontainerwechsel	120,0	5	1	107,2
14	ekwm	Ein-/Ausstapeln von Einkaufswagen (Metallkorb)	72,0	0	60	72,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2Ausgangsschalleistungen für einen Vorgang pro Stunde;

Spalte 3Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche;

Spalte 4Einwirkzeiten je Vorgang;

Spalte 5mittlerer Schalleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 2.3.5 Schallabstrahlung von der Außenterrasse

Für die Schallabstrahlung von der Außenterrasse der Bäckerei wird der Ansatz für Gartenlokale und andere Freisitzflächen der VDI 3770 [12] verwendet. Es ergeben sich folgende Schalleistungspegel:

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel			
			L _{WA}	K _I	T _E	L _{W,r,1}
			dB(A)			
1	terr	Außenterrasse Bäckerei 8 Personen anwesend	76,0	6,8	60	82,8

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2 Schalleistungspegel;

Spalte 3Zuschlag für Impulshaltigkeit;

Spalte 4Einwirkzeit;

Spalte 5mittlerer Schalleistungspegel, pro Stunde;

A 2.3.6 Technik

Für die haustechnischen Aggregate wurden Herstellerangaben angesetzt. Die folgende Tabelle zeigt die Eingangsdaten.

Bei allen haustechnischen Anlagen wird unterstellt, dass sie keine ton- und / oder impuls-haltigen Geräusche erzeugen sowie keine tieffrequenten Geräuschanteile aufweisen (Stand der Technik).

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel			
			L_{WA}	K_f	T_E	$L_{W,r,1}$
			dB(A)		min.	dB(A)
1	ht1	Verlässiger HLK	79,0	0	60	79,0
2	ht2	Verlässiger Güntner	78,0	0	60	78,0
3	ht3	Lüftung	70,0	0	60	70,0
4	ht4	Dachventilator AB - 2 Fleisch-Wurstfresen	67,0	0	60	67,0
5	ht5	Dachventilator AB - 3 Käse und Vorbereitung	67,0	0	60	67,0
6	ht6	Dachventilator AB - 5 Kassenzone	70,0	0	60	70,0
7	ht7	Dachventilator AB - 13.1 Kunden-WC	59,0	0	60	59,0
8	ht8	Dachventilator AB - 13.2 Kältemaschinenraum	75,0	0	60	75,0
9	ht9	Dachventilator AB - 13.4 Reinigung	70,0	0	60	70,0
10	ht10t	Wärmepumpe Daikin	84,0	0	60	84,0
11	ht10n	Wärmepumpe Daikin	77,0	0	60	77,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 3Ausgangsschallleistungen;

Spalte 4Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche;

Spalte 5Einwirkzeiten für einen Vorgang;

Spalte 6Schallleistungs-Beurteilungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

Anlage 44

A 2.3.7 Oktavspektren Schallleistungspegel

In der folgenden Übersicht sind die verwendeten Basis-Oktavspektren angegeben, die bei der Schallausbreitungsberechnung verwendet wurden. Grundlage bilden typische Oktavspektren aus aktuellen Regelwerken (DIN EN 717-1 [17], Tankstellenlärmstudie [15] und Herstellerangaben).

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Vorgang	relativer Schalldruck (auf 0 dB(A) normiert)								
		31,5 Hz	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	8 kHz
		dB(A)								
1	parkfahr (Tankstellenlärmstudie 1991)		-8	-6	-14	-9	-9	-9	-11	-18
2	parkpr (Parken an P+R-Anlagen, arithm. Mittel (aus Tankstellenlärmstudie abgeleitet))		-14	-12	-15	-9	-6	-6	-8	-14
3	lkfahrt (Lkw-Fahrt, mittlere Drehzahl (1500 min ⁻¹) (Ladelärmstudie 1995))		-24	-14	-12	-7	-4	-5	-12	-17
4	lkladep (LKW-Verladung (Paletten) (Erfahrungswerte / eigene Messungen))	-33	-24	-10	-4	-7	-9	-13	-19	-25
5	allhoch (Quellen allgemein, eher höhenlastig (DIN EN 717-1, Spektrum Nr. 1))	0	-32	-22	-15	-9	-6	-5	-5	0
6	alltief (Quellen allgemein, eher tiefenlastig (DIN EN 717-1, Spektrum Nr. 2))		-18	-14	-10	-7	-4	-6	-11	
7	lkkuhlid (Kühlaggregat LKW (Dieselbetrieb) (Erfahrungswerte / eigene Messungen))	-38	-19	-14	-10	-6	-4	-8	-13	-22
8	radvent (Lüfter (typisches Spektrum))		-24	-14	-12	-7	-4	-5	-12	-17
9	cont (Abrollcontainer absetzen)	-27	-16	-19	-13	-8	-5	-7	-8	-12
10	ht1 (Minivent 3 (Herstellerangaben))	0	-49	-31	-26	-14	-18	-14	-10	-1
11	ht2 (DRV224/35-4E (Herstellerangaben))	0	-56	-45	-30	-18	-15	-11	-6	-2
12	ht3 (DRV355/30-6 (Herstellerangaben))	0	-38	-30	-23	-12	-9	-5	-9	-4

A 2.3.8 Abschätzung der Standardabweichungen

Im Folgenden werden die Standardabweichungen σ der Quellen abgeschätzt. Für jede Quelle sind verschiedene Fehler wie z.B. in den Belastungsansätzen (Verkehrszahlen), den Schallleistungspegeln, der Quellenmodellierung, der angenommenen Fahrwegslängen und

Geschwindigkeiten und damit der Einwirkzeiten etc. zu berücksichtigen. Sofern die Einzelfehler statistisch voneinander unabhängig sind, kann der Gesamtfehler als Wurzel aus der Summe der Quadrate der Einzelstandardabweichungen berechnet werden.

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

Eingangsgröße	rel. Fehler	+σ	-σ	σ _{Mittel}
		dB(A)	dB(A)	dB(A)
Basisschallleistung L _{Wb} , Pkw-Fahrt	—	2,5	2,5	2,5
Basisschallleistung L _{Wb} , Lkw-Fahrt	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Lkw-Kühlaggregat	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Ladearbeiten	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Einkaufswagen stapeln	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Haustechnik	—	3,0	3,0	3,0
Parkvorgang (inkl. Zuschläge)	—	3,0	3,0	3,0
Fahrweglänge l _f	± 30 %	1,1	1,5	1,3
Geschwindigkeit v	± 33 %	1,2	1,7	1,5
Anzahl der Parkvorgänge	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Anzahl der Anlieferungen	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Anzahl der Kühl-Lkw	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Laufzeiten Lkw-Kühlaggregat	± 50 %	1,8	3,0	2,4
Ladezeiten	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Dauer der Vorgänge	± 20 %	0,8	1,0	0,9

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	
Ze	Vorgang	Einzelstandardabweichung						Gesamt	
		σ_{LWb}	σ_{lt}	σ_v	σ_T	$\sigma_{LW,r,t}$	σ_{Anzahl}		
		dB(A)							
Pkw-Fahrwege (bezogen auf eine Bewegung)									
1	pkw	Pkw-Fahrweg	2,5	1,3	1,5	—	3,2	0,9	3,3
Lkw-Fahrwege (bezogen auf eine Bewegung)									
2	lkw	Lkw-Fahrweg	3,0	1,3	1,5	—	3,6	0,9	3,7
Stellplatzanlagen									
3	park	Pkw-Stellplatz	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
4	parklkw	Lkw-Stellplatz	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Anlieferung									
5	lkwg	Lkw-Laden	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
6	lkkühl	Kühlaggregat	3,0	—	—	2,4	3,8	0,9	3,9
Einkaufswagenbox									
7	ekwm	Einkaufswagen	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Technik									
8	sv	Verdichter	3,0	—	—	—	3,0	—	3,0
9	htl	Haustechnik	3,0	—	—	—	3,0	—	3,0
Kommunikationsgeräusche									
10	terr	Terrasse	3,0	—	—	—	3,0	—	3,0

Anlage 44

A 2.4 Schalleistungspegel für die Quellbereiche

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		L _{W,r}			α _{LW,r}
		Kürzel	Anzahl				L _{W,Basis}	L _{W,r,1}	mRZ	oRZ	n	
			P	t								
			%	T _{rt}	T _{r2}	T _{rt}						
Pkw-Zu- und Abfahrt												
1	lq01	pkmzu	100	49	5		pk1	69,3	75,7	74,6		
2		pkmab	100	49	5		pk1	69,3	75,7	74,6		
3		lq01							78,7	77,6		3,3
4	lq02	pk4zu	100	157	8		pk2	69,0	79,7	79,1		
5		pk5zu	100	157	8		pk2	69,0	79,7	79,1		
6		lq02							82,7	82,1		3,3
7	lq03	pk1zu	100	313	17		pk3	70,4	84,1	83,5		
8		pk1ab	100	313	13	4	pk3	70,4	83,9	83,4	76,4	
9		pk2zu	100	224	12		pk3	70,4	82,7	82,0		
10		pk2ab	100	224	10	2	pk3	70,4	82,5	82,0	73,4	
11	lq03							89,4	88,8	78,2	3,3	
12	lq04	pk3zu	100	45	2		pk4	71,3	76,6	75,9		
13		pk9zu	100	112	6		pk4	71,3	80,5	79,9		
14		pk10zu	100	67	4		pk4	71,3	78,4	77,7		
15		pk14zu	100	112	6		pk4	71,3	80,5	79,9		
16		pk15zu	100	67	4		pk4	71,3	78,4	77,7		
17	lq04							86,1	85,5		3,3	
18	lq05	pk6zu	100	180	9		pk5	67,8	79,1	78,6		
19		pk11zu	100	180	9		pk5	67,8	79,1	78,6		
20		pk7zu	100	157	8		pk5	67,8	78,6	78,0		
21		pk8zu	100	157	8		pk5	67,8	78,6	78,0		
22		pk12zu	100	157	8		pk5	67,8	78,6	78,0		
23	pk13zu	100	157	8		pk5	67,8	78,6	78,0			
24	lq05							86,6	86,0		3,3	
Lkw-Zufahrt 1												
25	lq06	lk1zu	100	1	1		lk1	67,0	81,9	78,0		
26		lq06							81,9	78,0		3,7
Lkw-Rangieren 1												
27	lq07	lk1zu	100	1	1		lk2	81,0	75,9	72,0		
28		lq07							75,9	72,0		3,7
Lkw-Abfahrt 1												
29	lq08	lk1ab	100	1	1		lk3	86,7	81,6	77,7		
30		lq08							81,6	77,7		3,7
Lkw-Zufahrt 2												
31	lq09	lk2zu	100	12	5		lk4	87,6	90,6	87,9		
32		lq09							90,6	87,9		3,7
Lkw-Rangieren 2												
33	lq10	lk2zu	100	12	5		lk5	80,8	83,8	81,1		
34		lq10							83,8	81,1		3,7
Lkw-Abfahrt 3												
35	lq11	lk2ab	100	12	5		lk6	85,9	88,9	86,2		
36		lq11							88,9	86,2		3,7
Lkw-Umfahrt												
37	lq12	lk3zu	100	1	1		lk7	89,7	84,6	80,7		
38		lq12							84,6	80,7		3,7

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		L _{W,r}			α _{W,r}
		Kürzel	Anzahl			L _{W,Basis}	t	t	n	dB(A)		
			P	t								
			%	T _{r1}	T _{r2}						T _{r4}	
Lkw-Zu- und Abfahrt												
39	lq13	lk4zu	100	1			lk8	85,4	73,4	73,4		
40		lk4ab	100	1			lk8	85,4	73,4	73,4		
41		lk7zu	100	1			lk8	85,4	73,4	73,4		
42		lk7ab	100	1			lk8	85,4	73,4	73,4		
43		lq13							79,4	79,4		3,7
Lkw-Zufahrt NN												
44	lq14	lk5zu	100	1			lk9	82,2	70,1	70,1		
45		lq14							70,1	70,1		3,7
Lkw-Rangieren NN												
46	lq15	lk5zu	100	1			lk10	83,1	71,0	71,0		
47		lq15							71,0	71,0		3,7
Lkw-Abfahrt NN												
48	lq16	lk5ab	100	1			lk11	89,2	77,2	77,2		
49		lq16							77,2	77,2		3,7
Lkw-Zufahrt ALDI												
50	lq17	lk6zu	100	3	1		lk12	83,2	79,6	77,2		
51		lq17							79,6	77,2		3,7
Lkw-Rangieren ALDI												
52	lq18	lk6zu	100	3	1		lk13	84,6	80,9	78,5		
53		lq18							80,9	78,5		3,7
Lkw-Abfahrt ALDI												
54	lq19	lk6ab	100	3	1		lk14	85,1	81,5	79,1		
55		lq19							81,5	79,1		3,7
Mitarbeiter Stellplatz												
56	fq01	pkmzu	100	49	5		parkma	72,3	78,6	77,6		
57		pkmab	100	49	5		parkma	72,3	78,6	77,6		
58			fq01							81,6	80,6	
Kunden-Stellplatz												
59	fq02	pk1zu	100	313	17		park	70,0	83,8	83,1		
60		pk1ab	100	313	13	4	park	70,0	83,6	83,1	76,0	
61		fq02							86,7	86,1	76,0	3,1
62	fq03	pk2zu	100	224	12		park	70,0	82,3	81,7		
63		pk2ab	100	224	10	2	park	70,0	82,2	81,7	73,0	
64		fq03							85,3	84,7	73,0	3,1
65	fq04	pk3zu	100	45	2		park	70,0	75,2	74,7		
66		pk3ab	100	45	2		park	70,0	75,2	74,7		
67		fq04							78,2	77,7		3,1
68	fq05	pk4zu	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
69		pk4ab	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
70		fq05							83,7	83,1		3,1
71	fq06	pk5zu	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
72		pk5ab	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
73		fq06							83,7	83,1		3,1
74	fq07	pk6zu	100	180	9		park	70,0	81,3	80,7		
75		pk6ab	100	180	7	2	park	70,0	81,1	80,7	73,0	
76		fq07							84,2	83,7	73,0	3,1
77	fq08	pk7zu	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
78		pk7ab	100	157	8		park	70,0	80,7	80,1		
79		fq08							83,7	83,1		3,1

Anlage 44

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge				Emissionen				L _{W,r}		
		Kürzel	Anzahl			L _{W,Basis} dB(A)	t mRZ	t oRZ	n	dB(A)	dB(A)	dB(A)
			P	t								
			%	T ₁₁	T ₁₂							
80	fq09	pk8zu	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
81		pk8ab	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
82								83,7	83,1			3,1
83	fq10	pk9zu	100	112	6	park	70,0	79,3	78,7			
84		pk9ab	100	112	6	park	70,0	79,3	78,7			
85								82,3	81,7			3,1
86	fq11	pk10zu	100	67	4	park	70,0	77,1	76,5			
87		pk10ab	100	67	4	park	70,0	77,1	76,5			
88								80,1	79,5			3,1
89	fq12	pk11zu	100	180	9	park	70,0	81,3	80,7			
90		pk11ab	100	180	7	park	70,0	81,1	80,7	73,0		
91								84,2	83,7	73,0		3,1
92	fq13	pk12zu	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
93		pk12ab	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
94								83,7	83,1			3,1
95	fq14	pk13zu	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
96		pk13ab	100	157	8	park	70,0	80,7	80,1			
97								83,7	83,1			3,1
98	fq15	pk14zu	100	112	6	park	70,0	79,3	78,7			
99		pk14ab	100	112	6	park	70,0	79,3	78,7			
100								82,3	81,7			3,1
101	fq16	pk15zu	100	67	4	park	70,0	77,1	76,5			
102		pk15ab	100	67	4	park	70,0	77,1	76,5			
103								80,1	79,5			3,1
Lkw-Parken familia 1												
104	fq19	lk1zu	100	1	1	parklk	80,0	74,9	71,0			
105		lk1ab	100	1	1	parklk	80,0	74,9	71,0			
106								77,9	74,0			3,1
Ladezone 1												
107	vq01	lk11zu	100	1	1	lkwg	90,0	77,9	77,9			
108		lk12zu	100	1	1	lkwg	87,0	80,9	74,9			
109								82,7	79,7			3,1
Lkw-Parken familia 2												
110	fq20	lk2zu	100	12	5	parklk	80,0	83,0	80,3			
111		lk2ab	100	12	5	parklk	80,0	83,0	80,3			
112								86,0	83,3			3,1
Ladezone 2												
113	fq24	lk21zu	100	8	3	lkwg	94,0	94,9	92,4			
114		lk22zu	100	4	2	lkwg	91,0	89,7	86,7			
115								96,0	93,4			3,1
Lkw-Parken NN												
116	fq17	lk5zu	100	1		parklk	80,0	68,0	68,0			
117		lk5ab	100	1		parklk	80,0	68,0	68,0			
118								71,0	71,0			3,1
Ladezone 4												
119	fq22	lk5zu	100	1		lkwg	94,0	81,9	81,9			
120								81,9	81,9			3,1

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		L _{W,r}			n	dB(A)	
		Kürzel	Anzahl				L _{W,Basis}	t	t	dB(A)				
			P	t		T _{r1}					T _{r2}			T _{r4}
			%	T _{r1}	T _{r2}									
Lkw-Parken Getränke														
121	fq18	lk3zu	100	1	1		parklkw	80,0	74,9	71,0				
122		lk3ab	100	1	1		parklkw	80,0	74,9	71,0				
123		fq18							77,9	74,0		3,1		
Ladezone 3														
124	fq23	lk3zu	100	1	1		hau	91,0	85,9	82,0				
125		lk3zu	100	1	1		hag	80,0	74,9	70,9				
126		lk3zu	100	1	1		hap	83,0	77,9	73,9				
127		gsp	100	2 h	1 h	0 h	gsp	109,0	104,7	101,7				
128	fq23							104,8	101,8			3,1		
Lkw-Parken ALDI														
129	fq21	lk6zu	100	3	1		parklkw	80,0	76,4	74,0				
130		lk6ab	100	3	1		parklkw	80,0	76,4	74,0				
131		fq21							79,4	77,0		3,1		
Ladezone 5														
132	fq25	lk61zu	100	1	1		lkwg	94,0	88,9	85,0				
133		lk62zu	100	2			lkwk	91,0	81,9	81,9				
134		fq25							89,7	86,7		3,1		
Containerwechsel familia														
135	fq26	lk4zu	100	1			parklkw	80,0	68,0	68,0				
136		lk4ab	100	1			parklkw	80,0	68,0	68,0				
137		lk4zu	300	3			lkcauf	87,2	79,9	79,9				
138		lk4ab	300	3			lkcab	87,2	79,9	79,9				
139	fq26							83,2	83,2			3,1		
Containerwechsel ALDI														
140	fq27	lk7zu	100	1			parklkw	80,0	68,0	68,0				
141		lk7ab	100	1			parklkw	80,0	68,0	68,0				
142		lk7zu	300	3			lkcauf	87,2	79,9	79,9				
143		lk7ab	300	3			lkcab	87,2	79,9	79,9				
144	fq27							83,2	83,2			3,1		
Terrasse														
145	fq28	terr	100	13 h	3 h	0 h	terr	82,8	84,7	82,8				
146		fq28							84,7	82,8		3,0		
Einkaufswagen ein-/ausstapeln														
147	pq01	pkzu	15	336	18		ekwm	72,0	86,1	85,4				
148		pkab	15	336	16		ekwm	72,0	86,0	85,4				
149	pq01							89,1	88,4			3,1		
150	pq02	pkzu	20	448	24		ekwm	72,0	87,3	86,7				
151		pkab	20	448	22		ekwm	72,0	87,2	86,7				
152	pq02							90,3	89,7			3,1		
153	pq03	pkzu	20	448	24		ekwm	72,0	87,3	86,7				
154		pkab	20	448	22		ekwm	72,0	87,2	86,7				
155	pq03							90,3	89,7			3,1		
156	pq04	pkzu	20	448	24		ekwm	72,0	87,3	86,7				
157		pkab	20	448	22		ekwm	72,0	87,2	86,7				
158	pq04							90,3	89,7			3,1		
159	pq05	pkzu	20	448	24		ekwm	72,0	87,3	86,7				
160		pkab	20	448	22		ekwm	72,0	87,2	86,7				
161	pq05							90,3	89,7			3,1		

Anlage 44

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		L _{W,r}		α _{LW,r}	
		Kürzel	Anzahl				L _{W,Basis}	t	oRZ	n	dB(A)	
			P	t								L _{W,r,1}
			%	T _{r1}	T _{r2}	T _{r4}						
162	pq06	pkzu	5	112	6		ekwm	72,0	81,3	80,7		
163		pkab	5	112	5		ekwm	72,0	81,2	80,6		
164		pq06								84,3	83,7	
Kühlaggregate												
165	pq07	lk5zu	100	1			lkühl	91,0	78,9	78,9		
166		pq07								78,9	78,9	
167	pq08	lk23zu	50	3	1		lkühl	91,0	87,4	85,0		
168		pq08								87,4	85,0	
169	pq09	lk23zu	50	3	1		lkühl	91,0	87,4	85,0		
170		pq09								87,4	85,0	
171	pq10	lk13zu	100	1	1		lkühl	91,0	85,9	81,9		
172		pq10								85,9	81,9	
173	pq11	lk63zu	100	1	1		lkühl	91,0	85,9	81,9		
174		pq11								85,9	81,9	
Schneckenverdichter												
175	pq12	sv	100	2 h	1 h	0 h	sv	85,0	80,7	77,7		
176		pq12								80,7	77,7	
177	pq13	sv	100	2 h	1 h	0 h	sv	85,0	80,7	77,7		
178		pq13								80,7	77,7	
Haustechnik												
179	pq14	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
180		pq14								71,9	70,0	
181	pq15	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht2	78,0	79,9	78,0		
182		pq15								79,9	78,0	
183	pq16	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
184		pq16								71,9	70,0	
185	pq17	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
186		pq17								71,9	70,0	
187	pq18	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
188		pq18								71,9	70,0	
189	pq19	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht1	79,0	80,9	79,0		
190		pq19								80,9	79,0	
191	pq20	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht1	79,0	80,9	79,0		
192		pq20								80,9	79,0	
193	pq21	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht4	67,0	68,9	67,0		
194		pq21								68,9	67,0	
195	pq22	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht5	67,0	68,9	67,0		
196		pq22								68,9	67,0	
197	pq23	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht6	70,0	71,9	70,0		
198		pq23								71,9	70,0	
199	pq24	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht7	59,0	60,9	59,0		
200		pq24								60,9	59,0	
201	pq25	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht9	70,0	71,9	70,0		
202		pq25								71,9	70,0	
203	pq26	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht8	75,0	76,9	75,0		
204		pq26								76,9	75,0	
205	pq27	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
206		pq27								71,9	70,0	
207	pq28	ht	100	13 h	3 h	1 h	ht3	70,0	71,9	70,0		
208		pq28								71,9	70,0	

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		L _{w,r}			n	dB(A)
		Kürzel	Anzahl			Kürzel	L _{w,r,t} dB(A)	t mRZ	t oRZ				
			P	t									
			%	T _{r1}	T _{r2}					T _{r4}			
209	pq29	ht	100	13 h	3 h		ht10t	84,0	85,9	84,0			
210		ht	100			1 h	ht10n	77,0			77,0		
211		pq29							85,9	84,0		3,0	
212	pq30	ht	100	13 h	3 h		ht10t	84,0	85,9	84,0			
213		ht	100			1 h	ht10n	77,0			77,0		
214		pq30							85,9	84,0		3,0	
215	pq31	ht	100	13 h	3 h		ht10t	84,0	85,9	84,0			
216		ht	100			1 h	ht10n	77,0			77,0		
217		pq31							85,9	84,0		3,0	
Glascontainerwechsel													
218	pq32	lk7zu	100	1			glas	107,2	95,2	95,2			
219		pq32							95,2	95,2		3,0	

Anmerkungen zur Tabelle:

Spalte 1Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

Spalte 2Bezeichnung des Einzelvorganges in Anlage A 2.2;

Spalte 3Anteil der Einzelvorgänge, der im jeweiligen Bereich auftritt;

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 in Anlage A 2.2; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T_n).

Anmerkung: Alle Werte in den Spalten 4 bis 6 wurden auf eine ganze Zahl von Vorgängen mathematisch gerundet. Dadurch bedingt sind geringfügige Abweichungen von der Gesamtsumme nach Anlage A 2.2 möglich, die jedoch keinen Einfluss auf die Genauigkeit der schalltechnischen Berechnungen haben.

Spalten 7 - 8 ..Basissschallleistungen für einen Vorgang pro Stunde, nach Anlage A 2.3.1 bis A 2.3.6;

Spalten 9 - 11 Schallleistungs-Beurteilungspegel tags (t) und nachts (n) inklusive der Zeitbeurteilung und mit allen nach TA Lärm gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen (mit/ohne Ruhezeitenzuschlag (mRZ/oRZ));

Spalte 12Standardabweichung des Schallleistungspegels (Anmerkung: Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Schallleistungspegel soll der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.)

Anlage 44

A 2.5 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel

Zum Abschluss der Beschreibung des Emissionsmodells fasst die Tabelle die Schallleistungs-Beurteilungspegel für alle Einzelquellen zusammen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Lärmquelle			Basis- Oktav- Spektrum	Schallleistungs- Beurteilungspegel		
					tags	tags	nachts
					mRZ	oRZ	
	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	Kürzel	dB(A)		
1	Einkaufswagenbox	Einkaufswagenbox	pq01	eink1	89,1	88,4	
2		Einkaufswagenbox	pq02	eink1	90,3	89,7	
3		Einkaufswagenbox	pq03	eink1	90,3	89,7	
4		Einkaufswagenbox	pq04	eink1	90,3	89,7	
5		Einkaufswagenbox	pq05	eink1	90,3	89,7	
6		Einkaufswagenbox	pq06	eink1	84,3	83,7	
7	Kühlaggregat	Kühlaggregat NN	pq07	lkkuhld	78,9	78,9	
8		Kühlaggregat familia 2.2	pq08	lkkuhld	87,4	86,0	
9		Kühlaggregat familia 2.1	pq09	lkkuhld	87,4	86,0	
10		Kühlaggregat familia 1	pq10	lkkuhld	85,9	81,9	
11		Kühlaggregat ALDI	pq11	lkkuhld	85,9	81,9	
12	Verdichter	Schneckenverdichter familia	pq12	alltief	80,7	77,7	
13		Schneckenverdichter ALDI	pq13	alltief	80,7	77,7	
14	Haustechnik	Haustechnik NN	pq14	radvent	71,9	70,0	70,0
15		Haustechnik NN	pq15	alltief	79,9	78,0	78,0
16		Haustechnik NN	pq16	radvent	71,9	70,0	70,0
17		Haustechnik NN	pq17	radvent	71,9	70,0	70,0
18		Haustechnik NN	pq18	radvent	71,9	70,0	70,0
19		Haustechnik	pq19	alltief	80,9	79,0	79,0
20		Haustechnik	pq20	alltief	80,9	79,0	79,0
21		Haustechnik	pq21	ht3	68,9	67,0	67,0
22		Haustechnik	pq22	ht3	68,9	67,0	67,0
23		Haustechnik	pq23	ht1	71,9	70,0	70,0
24		Haustechnik	pq24	ht1	60,9	59,0	59,0
25		Haustechnik	pq25	ht1	71,9	70,0	70,0
26		Haustechnik	pq26	ht4	76,9	75,0	75,0
27		Haustechnik ALDI	pq27	radvent	71,9	70,0	70,0
28		Haustechnik ALDI	pq28	radvent	71,9	70,0	70,0
29		Haustechnik ALDI	pq29	radvent	85,9	84,0	77,0
30		Haustechnik ALDI	pq30	alltief	85,9	84,0	77,0
31		Haustechnik ALDI	pq31	alltief	85,9	84,0	77,0
32	Glascontainer	Glascontainer	pq32	alltief	95,2	95,2	
33	Pkw- und Lkw-Verkehre	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	parkfahr	78,7	77,6	
34		Pkw-Umfahrt	lq02	parkfahr	82,7	82,1	
35		Pkw-Zu- und Abfahrt	lq03	parkfahr	89,4	88,8	
36		Pkw-Umfahrt	lq04	parkfahr	86,1	85,5	
37		Pkw-Umfahrt	lq05	parkfahr	86,6	86,0	
38		Lkw-Zufahrt 1	lq06	lkfahrt	81,9	78,0	
39		Lkw-Rangieren 1	lq07	lkfahrt	75,9	72,0	
40		Lkw-Abfahrt 1	lq08	lkfahrt	81,6	77,7	
41		Lkw-Zufahrt 2	lq09	lkfahrt	90,6	87,9	
42		Lkw-Rangieren 2	lq10	lkfahrt	83,8	81,1	
43		Lkw-Abfahrt 2	lq11	lkfahrt	88,9	86,2	
44		Lkw-Umfahrt	lq12	lkfahrt	84,6	80,7	

Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Lärmquelle	Gruppe	Bezeichnung	Kürzel	Kürzel	Schallleistungs- Beurteilungspegel	
						tags mRZ	tags oRZ
						dB(A)	
45	Pkw- und Lkw- Verkehre		Lkw-Zu- und Abfahrt	lq13	lkfahrt	79,4	79,4
46			Lkw-Zufahrt NN	lq14	lkfahrt	70,1	70,1
47			Lkw-Rangieren NN	lq15	lkfahrt	71,0	71,0
48			Lkw-Abfahrt NN	lq16	lkfahrt	77,2	77,2
49			Lkw-Zufahrt ALDI	lq17	lkfahrt	79,6	77,2
50	Stellplätze		Lkw-Rangieren ALDI	lq18	lkfahrt	80,9	78,5
51			Lkw-Abfahrt ALDI	lq19	lkfahrt	81,5	79,1
52			Stellplatz Mitarbeiter	fq01	parkpr	81,6	80,6
53			Stellplatz 1	fq02	parkpr	86,7	86,1
54			Stellplatz 2	fq03	parkpr	85,3	84,7
55	Stellplätze		Stellplatz 3	fq04	parkpr	78,2	77,7
56			Stellplatz 4	fq05	parkpr	83,7	83,1
57			Stellplatz 5	fq06	parkpr	83,7	83,1
58			Stellplatz 6	fq07	parkpr	84,2	83,7
59			Stellplatz 7	fq08	parkpr	83,7	83,1
60			Stellplatz 8	fq09	parkpr	83,7	83,1
61			Stellplatz 9	fq10	parkpr	82,3	81,7
62			Stellplatz 10	fq11	parkpr	80,1	79,5
63			Stellplatz 11	fq12	parkpr	84,2	83,7
64			Stellplatz 12	fq13	parkpr	83,7	83,1
65			Stellplatz 13	fq14	parkpr	83,7	83,1
66			Stellplatz 14	fq15	parkpr	82,3	81,7
67			Stellplatz 15	fq16	parkpr	80,1	79,5
68			Lkw-Parken NN	fq17	parkpr	71,0	71,0
69	Anlieferung		Lkw-Parken Getränke	fq18	parkpr	77,9	74,0
70			Lkw-Parken familia 1	fq19	parkpr	77,9	74,0
71			Lkw-Parken familia 2	fq20	parkpr	86,0	83,3
72			Lkw-Parken ALDI	fq21	parkpr	79,4	77,0
73			Ladezone 4	fq22	lkladep	81,9	81,9
74	Anlieferung		Ladezone 3/Gabelstapler	fq23	lkladep	104,8	101,8
75			Ladezone 2	fq24	lkladep	96,0	93,4
76			Ladezone 5	fq25	lkladep	89,7	86,7
77			Ladezone 1	vg01	lkladep	82,7	79,7
78	Container- wechsel		Containerwechsel	fq26	cont	83,2	83,2
79			Containerwechsel ALDI	fq27	cont	83,2	83,2
80	Terrasse		Terrasse	fq28	allhoch	84,7	82,8

Anlage 44

A 2.6 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

A 2.6.1 Teilpegelanalyse tags

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Lärmquelle	Kürzel	Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)							
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
			1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG
1	Einkaufswagenbox	pq01	15,4	33,4	32,9	35,5	37,2	37,6	39,4	42,8
2	Einkaufswagenbox	pq02	25,7	34,0	34,8	35,8	37,9	38,1	42,3	38,2
3	Einkaufswagenbox	pq03	24,5	33,5	34,7	36,0	38,4	38,3	45,4	43,7
4	Einkaufswagenbox	pq04	25,4	35,2	36,2	37,1	40,1	40,5	40,3	39,9
5	Einkaufswagenbox	pq05	24,9	36,1	36,8	37,7	41,2	44,1	46,0	42,8
6	Einkaufswagenbox	pq06	21,8	32,8	33,2	29,6	37,2	37,7	42,4	39,6
7	Kühlaggregat NN	pq07	34,9	18,0	14,6	12,9	11,0	10,4	9,2	8,0
8	Kühlaggregat familia 2.2	pq08	26,4	18,2	18,9	20,4	22,0	21,7	20,8	21,0
9	Kühlaggregat familia 2.1	pq09	27,7	18,3	19,0	19,5	21,9	21,7	20,8	23,2
10	Kühlaggregat familia 1	pq10	15,2	13,1	18,8	21,0	21,3	21,3	21,1	18,1
11	Kühlaggregat ALDI	pq11	11,1	26,2	29,9	29,6	33,5	33,8	35,9	39,9
12	Schneckenverdichter familia	pq12	21,8	6,9	5,1	4,4	5,2	5,5	6,3	5,9
13	Schneckenverdichter ALDI	pq13	0,3	15,8	23,3	21,2	25,2	25,4	29,3	26,1
14	Haustechnik NN	pq14	29,7	22,1	24,0	15,1	10,0	6,8	-1,4	-4,4
15	Haustechnik NN	pq15	17,1	16,5	13,2	16,3	22,7	22,6	9,5	4,8
16	Haustechnik NN	pq16	8,2	7,3	5,6	3,0	2,7	2,0	-1,9	-4,3
17	Haustechnik NN	pq17	8,9	7,2	6,0	3,0	2,7	-1,3	-1,9	-4,3
18	Haustechnik NN	pq18	25,9	28,0	27,7	22,4	20,8	20,1	18,7	15,3
19	Haustechnik	pq19	12,2	14,5	22,4	22,9	24,1	24,0	24,6	27,7
20	Haustechnik	pq20	12,3	14,4	22,3	22,9	24,1	24,1	25,6	27,7
21	Haustechnik	pq21	-5,4	-4,1	6,9	7,7	8,9	8,8	9,4	12,9
22	Haustechnik	pq22	-5,5	-4,1	7,5	8,4	9,6	9,6	10,6	13,5
23	Haustechnik	pq23	-7,3	-4,9	5,9	6,4	7,9	7,9	10,3	12,2
24	Haustechnik	pq24	-11,6	-16,5	-12,6	-6,4	-5,2	-5,2	-3,8	-1,3
25	Haustechnik	pq25	1,1	-5,6	-5,2	6,2	7,2	7,1	8,2	8,7
26	Haustechnik	pq26	19,8	20,9	19,6	21,0	21,1	20,5	19,5	3,2
27	Haustechnik ALDI	pq27	6,4	14,8	16,8	17,6	19,3	19,3	21,1	25,9
28	Haustechnik ALDI	pq28	1,0	13,3	13,8	16,2	17,7	17,8	19,8	19,8
29	Haustechnik ALDI	pq29	4,1	12,7	14,8	12,6	17,3	16,5	15,8	16,6
30	Haustechnik ALDI	pq30	4,6	13,2	15,2	12,8	17,7	16,9	17,6	17,1
31	Haustechnik ALDI	pq31	4,9	13,8	15,2	12,0	16,6	16,9	17,2	17,0
32	Glascontainer	pq32	31,9	22,8	21,4	22,8	21,9	21,6	22,2	22,8
33	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	33,7	24,6	21,7	19,1	19,5	18,6	15,1	12,1
34	Pkw-Umfahrt	lq02	24,7	38,8	39,1	37,9	38,7	37,1	34,1	30,8
35	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq03	28,0	39,9	41,4	40,9	42,1	40,9	39,6	37,9
36	Pkw-Umfahrt	lq04	26,4	37,2	38,3	39,3	45,1	44,2	41,5	38,0
37	Pkw-Umfahrt	lq05	27,9	38,9	40,7	40,7	43,7	42,0	39,7	37,6
38	Lkw-Zufahrt 1	lq06	15,3	31,8	33,6	33,1	34,0	32,7	31,6	29,8
39	Lkw-Rangieren 1	lq07	10,2	2,1	6,1	4,2	5,2	5,9	8,0	2,6
40	Lkw-Abfahrt 1	lq08	30,6	21,7	20,7	18,0	18,6	17,7	13,5	10,6

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)							
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG
41	Lkw-Zufahrt 2	lq09	25,8	39,8	41,7	41,2	42,0	40,8	39,7	37,9
42	Lkw-Rangieren 2	lq10	21,9	12,0	12,8	10,6	11,7	12,7	12,4	12,2
43	Lkw-Abfahrt 2	lq11	39,9	29,7	28,6	25,9	26,5	25,6	20,8	18,0
44	Lkw-Umfahrt	lq12	30,8	32,1	33,8	33,2	34,1	32,8	31,7	29,8
45	Lkw-Zu- und Abfahrt	lq13	33,8	20,9	19,7	17,0	17,3	16,6	11,7	8,6
46	Lkw-Zufahrt NN	lq14	27,2	14,0	13,0	9,9	10,9	9,9	4,2	-1,1
47	Lkw-Rangieren NN	lq15	23,2	6,0	3,5	2,9	2,1	1,1	-1,6	-3,3
48	Lkw-Abfahrt NN	lq16	21,5	24,9	26,7	26,2	27,1	25,8	24,8	22,9
49	Lkw-Zufahrt ALDI	lq17	16,6	29,2	30,4	33,1	40,8	40,0	37,2	33,9
50	Lkw-Rangieren ALDI	lq18	15,2	26,8	27,8	26,9	30,7	30,9	32,8	36,1
51	Lkw-Abfahrt ALDI	lq19	18,2	33,4	35,2	34,7	35,7	34,6	34,1	34,0
52	Stellplatz Mitarbeiter	fq01	25,6	15,5	11,8	10,8	10,0	9,6	9,5	10,6
53	Stellplatz 1	fq02	14,4	28,9	30,5	31,7	33,2	32,9	34,2	34,3
54	Stellplatz 2	fq03	14,4	28,1	27,4	27,5	28,7	28,3	29,5	29,7
55	Stellplatz 3	fq04	14,2	23,4	25,1	24,8	28,2	28,3	30,3	33,3
56	Stellplatz 4	fq05	18,9	38,3	39,0	38,5	38,4	37,2	35,0	31,7
57	Stellplatz 5	fq06	20,3	38,8	39,2	39,1	39,2	37,8	35,4	31,9
58	Stellplatz 6	fq07	19,1	30,2	31,6	32,0	34,6	34,6	36,3	35,6
59	Stellplatz 7	fq08	19,1	29,0	31,1	32,1	34,9	35,0	37,4	36,2
60	Stellplatz 8	fq09	18,9	31,2	31,5	32,5	34,8	35,0	38,0	37,9
61	Stellplatz 9	fq10	17,9	30,0	30,2	30,5	33,5	33,7	37,0	37,1
62	Stellplatz 10	fq11	16,5	27,2	27,4	24,3	31,0	31,1	34,8	34,6
63	Stellplatz 11	fq12	20,6	36,8	38,1	39,5	41,2	39,8	37,9	33,6
64	Stellplatz 12	fq13	20,7	36,0	37,5	39,1	42,4	40,9	38,7	34,5
65	Stellplatz 13	fq14	21,1	34,6	35,7	37,8	43,4	42,6	40,5	35,9
66	Stellplatz 14	fq15	20,2	32,8	34,1	36,6	42,8	42,3	40,4	34,1
67	Stellplatz 15	fq16	19,1	29,5	30,8	26,8	40,0	39,6	40,2	30,1
68	Lkw-Parken NN	fq17	24,6	7,2	4,3	1,3	0,5	-0,2	-1,0	-2,1
69	Lkw-Parken Getränke	fq18	24,1	15,0	12,1	11,5	11,1	10,3	8,2	6,7
70	Lkw-Parken familia 1	fq19	14,9	6,1	5,5	6,4	6,7	6,4	6,7	7,4
71	Lkw-Parken familia 2	fq20	9,7	9,8	17,8	19,2	20,0	19,5	14,5	14,4
72	Lkw-Parken ALDI	fq21	0,1	13,8	19,8	21,1	25,9	26,0	29,4	29,1
73	Ladezone 4	fq22	24,3	19,7	17,5	15,4	14,4	13,6	12,1	10,0
74	Ladezone 3/Gabelstapler	fq23	53,3	42,2	39,3	39,0	38,0	37,1	34,5	32,7
75	Ladezone 2	fq24	32,4	24,1	21,9	22,2	22,6	22,7	22,9	23,2
76	Ladezone 5	fq25	14,1	25,3	29,6	34,4	37,1	37,3	40,1	38,5
77	Ladezone 1	fq01	8,3	11,2	10,5	11,0	11,9	12,0	11,9	14,8
78	Containerwechsel	fq26	24,6	10,4	9,4	9,2	9,8	10,1	10,8	10,8
79	Containerwechsel ALDI	fq27	8,2	21,9	25,1	24,3	29,2	29,2	32,3	32,5
80	Terrasse	fq28	12,4	35,5	36,1	37,1	37,8	36,9	37,6	34,1
81	Summe Planung		53,9	50,9	51,7	52,0	54,8	54,3	54,7	52,9

Anlage 44

Sp	1	2	11	12	13	14	15	16	17	18
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)							
			IO 09	IO 10	IO 11	IO 12	IO 13	IO 14	IO 15	IO 16
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG
1	Einkaufswagenbox	pq01	42,8	41,0	40,5	32,8	32,3	39,8	38,0	31,9
2	Einkaufswagenbox	pq02	38,9	37,0	38,2	33,5	27,1	31,7	23,3	25,6
3	Einkaufswagenbox	pq03	43,6	41,7	41,6	35,8	27,0	31,6	23,4	25,6
4	Einkaufswagenbox	pq04	40,9	40,0	39,3	34,4	26,7	31,1	22,9	25,1
5	Einkaufswagenbox	pq05	42,5	42,3	40,2	37,3	26,8	30,9	22,8	25,2
6	Einkaufswagenbox	pq06	40,3	38,2	36,0	33,9	30,3	25,4	20,9	24,3
7	Kühlaggregat NN	pq07	8,9	7,9	7,2	6,1	4,2	6,2	6,6	10,2
8	Kühlaggregat familia 2.2	pq08	21,2	22,8	23,3	25,1	26,8	32,4	35,3	40,0
9	Kühlaggregat familia 2.1	pq09	23,4	23,3	23,3	25,0	27,5	33,5	35,5	40,7
10	Kühlaggregat familia 1	pq10	17,8	19,0	19,4	25,9	35,3	46,9	44,0	47,8
11	Kühlaggregat ALDI	pq11	44,7	45,9	46,7	48,9	36,5	26,6	21,3	24,5
12	Schneckenverdichter familia	pq12	6,1	6,0	6,0	7,3	8,9	13,1	13,7	21,6
13	Schneckenverdichter ALDI	pq13	34,1	36,2	36,0	48,1	34,9	23,6	12,7	16,0
14	Haustechnik NN	pq14	-3,7	-5,8	-6,0	-7,0	-9,0	-6,5	-8,6	-7,4
15	Haustechnik NN	pq15	4,9	3,0	2,8	2,1	0,1	1,2	0,6	4,2
16	Haustechnik NN	pq16	-4,2	-6,4	-6,5	-7,3	-9,0	-7,9	-8,4	-6,9
17	Haustechnik NN	pq17	-3,4	-6,3	-6,5	-7,2	-9,0	-7,9	-8,4	-6,9
18	Haustechnik NN	pq18	16,7	14,1	15,1	12,9	10,8	4,0	1,7	3,8
19	Haustechnik	pq19	26,9	27,4	27,6	30,2	32,4	37,6	33,4	35,2
20	Haustechnik	pq20	26,8	27,3	27,5	29,9	31,6	35,8	33,4	34,7
21	Haustechnik	pq21	12,0	12,5	12,8	15,8	17,9	24,9	24,4	25,0
22	Haustechnik	pq22	12,6	12,9	13,0	15,6	16,2	19,5	18,2	19,8
23	Haustechnik	pq23	11,7	12,2	12,4	16,2	17,0	23,8	14,8	20,6
24	Haustechnik	pq24	-2,1	-1,9	-1,7	1,1	2,2	12,2	8,3	12,5
25	Haustechnik	pq25	9,2	9,0	9,1	10,9	11,4	14,7	11,4	14,6
26	Haustechnik	pq26	1,6	-3,7	-4,2	-6,0	-8,4	-6,9	-7,4	-7,0
27	Haustechnik ALDI	pq27	25,8	26,7	27,1	30,2	23,2	22,1	19,8	19,9
28	Haustechnik ALDI	pq28	23,1	24,3	24,6	30,6	28,6	25,6	21,0	21,4
29	Haustechnik ALDI	pq29	22,2	24,0	24,5	36,0	36,2	25,1	18,8	22,3
30	Haustechnik ALDI	pq30	22,6	24,4	24,9	36,0	35,9	27,0	21,0	24,1
31	Haustechnik ALDI	pq31	22,2	24,4	24,9	37,4	35,2	27,7	23,0	25,2
32	Glascontainer	pq32	23,0	25,9	26,0	26,2	26,2	29,8	30,6	33,8
33	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	11,8	10,7	10,4	9,2	7,5	10,9	8,3	12,8
34	Pkw-Umfahrt	lq02	30,9	29,4	28,9	27,2	23,7	24,3	18,0	19,2
35	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq03	38,3	37,0	36,8	35,1	36,6	41,9	36,8	36,5
36	Pkw-Umfahrt	lq04	38,3	36,6	36,4	34,2	29,1	30,1	26,5	26,3
37	Pkw-Umfahrt	lq05	37,9	36,2	36,0	33,2	29,0	31,0	27,0	26,6
38	Lkw-Zufahrt 1	lq06	30,2	29,0	28,7	26,9	30,9	40,0	35,5	37,1
39	Lkw-Rangieren 1	lq07	1,8	2,4	2,7	6,7	23,2	32,6	26,9	34,6
40	Lkw-Abfahrt 1	lq08	10,8	10,7	10,9	12,0	19,3	28,7	24,4	31,7

Sp	1	2	11	12	13	14	15	16	17	18	
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)								
			IO 09	IO 10	IO 11	IO 12	IO 13	IO 14	IO 15	IO 16	
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG	
41	Lkw-Zufahrt 2	lq09	38,4	37,2	36,8	35,0	39,1	48,2	43,7	45,6	
42	Lkw-Rangieren 2	lq10	12,4	12,5	12,6	15,1	17,9	24,4	28,4	34,4	
43	Lkw-Abfahrt 2	lq11	18,3	18,2	18,3	19,1	19,6	23,7	26,8	32,9	
44	Lkw-Umfahrt	lq12	30,3	29,1	28,8	27,0	31,0	40,2	35,7	37,6	
45	Lkw-Zu- und Abfahrt	lq13	9,2	9,1	9,2	9,7	9,5	12,9	14,2	21,1	
46	Lkw-Zufahrt NN	lq14	-0,6	-2,2	-2,8	-4,7	-6,8	-3,9	-6,1	-2,7	
47	Lkw-Rangieren NN	lq15	-2,4	-3,3	-4,0	-5,3	-6,6	-4,4	-5,2	-1,5	
48	Lkw-Abfahrt NN	lq16	23,4	22,2	21,9	20,1	24,1	33,3	28,8	30,8	
49	Lkw-Zufahrt ALDI	lq17	34,6	32,1	31,9	29,4	23,2	20,7	17,9	18,5	
50	Lkw-Rangieren ALDI	lq18	36,5	35,7	36,6	36,9	25,5	18,5	13,7	16,3	
51	Lkw-Abfahrt ALDI	lq19	34,5	33,4	33,8	32,9	24,7	26,5	19,2	18,2	
52	Stellplatz Mitarbeiter	fq01	11,1	12,0	12,4	13,1	13,0	16,3	15,7	23,7	
53	Stellplatz 1	fq02	34,5	33,4	32,9	30,7	35,8	41,3	36,1	35,5	
54	Stellplatz 2	fq03	29,7	28,5	28,1	28,6	36,1	41,4	36,7	36,3	
55	Stellplatz 3	fq04	33,7	31,9	32,0	26,0	14,9	14,9	9,5	11,6	
56	Stellplatz 4	fq05	32,3	30,6	30,2	27,9	23,5	25,6	12,9	12,1	
57	Stellplatz 5	fq06	32,5	30,8	30,4	27,8	23,5	26,9	16,6	15,5	
58	Stellplatz 6	fq07	36,3	35,1	35,3	30,8	27,3	30,9	22,3	23,0	
59	Stellplatz 7	fq08	37,1	35,5	35,7	32,0	26,9	29,7	25,3	23,3	
60	Stellplatz 8	fq09	38,7	36,9	36,7	33,8	26,5	23,6	23,2	21,5	
61	Stellplatz 9	fq10	38,2	35,5	35,3	33,1	24,9	21,9	18,9	19,6	
62	Stellplatz 10	fq11	35,0	32,7	32,0	31,3	26,9	19,2	15,0	17,9	
63	Stellplatz 11	fq12	34,4	32,8	32,1	30,5	25,6	27,8	18,7	20,7	
64	Stellplatz 12	fq13	35,1	33,1	32,8	30,6	25,8	25,8	17,3	19,9	
65	Stellplatz 13	fq14	36,1	33,7	33,2	30,6	25,8	25,8	21,9	21,4	
66	Stellplatz 14	fq15	34,9	31,7	31,0	29,2	24,7	24,3	22,7	21,5	
67	Stellplatz 15	fq16	30,6	27,9	26,8	26,3	23,6	20,4	17,7	18,1	
68	Lkw-Parken NN	fq17	-1,5	-2,6	-3,3	-5,3	-6,8	-3,7	-3,8	-0,6	
69	Lkw-Parken Getränke	fq18	6,9	5,5	4,6	3,7	2,9	5,0	2,6	6,8	
70	Lkw-Parken familia 1	fq19	7,3	7,4	7,5	9,3	11,3	20,2	24,5	30,7	
71	Lkw-Parken familia 2	fq20	15,3	15,7	19,4	23,4	31,6	46,2	45,2	46,6	
72	Lkw-Parken ALDI	fq21	33,7	34,7	35,2	42,3	23,9	18,2	12,9	14,7	
73	Ladezone 4	fq22	10,3	9,5	9,4	9,2	7,7	10,4	10,5	13,6	
74	Ladezone 3/Gabelstapler	fq23	33,1	32,4	32,0	30,9	30,2	32,9	31,5	35,0	
75	Ladezone 2	fq24	23,1	23,3	23,5	25,5	30,0	40,8	43,3	48,6	
76	Ladezone 5	fq25	43,3	43,7	43,2	41,9	30,3	28,8	23,2	26,6	
77	Ladezone 1	va01	15,1	15,6	16,0	19,6	23,6	37,5	46,6	46,9	
78	Containerwechsel	fq26	11,0	11,0	11,1	12,8	15,4	21,8	25,1	32,6	
79	Containerwechsel ALDI	fq27	37,7	38,9	39,4	46,9	32,5	22,9	17,8	19,1	
80	Terrasse	fq28	34,5	33,3	31,8	27,4	21,2	20,9	17,2	6,2	
81	Summe Planung		54,0	53,3	53,1	54,8	48,5	54,6	53,0	55,3	

Anlage 44

A 2.6.2 Teilpegelanalyse nachts

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel nachts in dB(A)							
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG	1.OG
1	Einkaufswagenbox	pq01	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Einkaufswagenbox	pq02	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Einkaufswagenbox	pq03	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Einkaufswagenbox	pq04	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Einkaufswagenbox	pq05	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Einkaufswagenbox	pq06	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Kühlaggregat NN	pq07	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Kühlaggregat familia 2.2	pq08	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Kühlaggregat familia 2.1	pq09	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Kühlaggregat familia 1	pq10	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Kühlaggregat ALDI	pq11	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Schneckenverdichter familia	pq12	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Schneckenverdichter ALDI	pq13	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Haustechnik NN	pq14	29,7	20,2	22,1	13,2	8,1	4,9	-3,3	-6,3
15	Haustechnik NN	pq15	17,1	14,6	11,3	14,4	20,8	20,7	7,6	2,9
16	Haustechnik NN	pq16	8,2	5,4	3,7	1,1	0,8	0,1	-3,8	-6,2
17	Haustechnik NN	pq17	8,9	5,3	4,1	1,1	0,8	-3,2	-3,8	-6,2
18	Haustechnik NN	pq18	25,9	26,1	25,8	20,5	19,0	18,2	16,8	13,4
19	Haustechnik	pq19	12,2	12,6	20,5	21,0	22,2	22,1	22,7	25,8
20	Haustechnik	pq20	12,3	12,5	20,4	21,0	22,2	22,2	23,7	25,8
21	Haustechnik	pq21	-5,4	-6,0	5,0	5,8	7,0	6,9	7,5	11,0
22	Haustechnik	pq22	-5,5	-6,0	5,6	6,5	7,7	7,7	8,7	11,6
23	Haustechnik	pq23	-7,3	-6,8	4,0	4,5	6,0	6,0	8,4	10,3
24	Haustechnik	pq24	-11,6	-18,4	-14,5	-8,3	-7,1	-7,1	-5,7	-3,2
25	Haustechnik	pq25	1,1	-7,5	-7,1	4,3	5,3	5,2	6,3	6,8
26	Haustechnik	pq26	19,8	19,0	17,7	19,1	19,2	18,6	17,6	1,3
27	Haustechnik ALDI	pq27	6,4	12,9	14,9	15,7	17,4	17,4	19,2	24,0
28	Haustechnik ALDI	pq28	1,0	11,4	11,9	14,3	15,8	15,9	17,9	17,9
29	Haustechnik ALDI	pq29	-2,9	3,8	5,9	3,7	8,4	7,6	6,9	7,7
30	Haustechnik ALDI	pq30	-2,4	4,3	6,3	3,9	8,8	8,0	8,7	8,2
31	Haustechnik ALDI	pq31	-2,1	4,9	6,3	3,1	7,7	8,0	8,3	8,1
32	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	-43,9	-54,1	-57,0	-59,8	-59,2	-60,1	-63,6	-66,6
33	Pkw-Umfahrt	lq02	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq03	17,4	28,7	30,2	29,7	30,9	29,7	28,4	26,7
35	Pkw-Umfahrt	lq04	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Pkw-Umfahrt	lq05	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Lkw-Zufahrt 1	lq06	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Lkw-Rangieren 1	lq07	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Lkw-Abfahrt 1	lq08	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Lkw-Zufahrt 2	lq09	-	-	-	-	-	-	-	-

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Lärmquelle	Bezeichnung	Kürzel	Teilbeurteilungspegel nachts in dB(A)						
				IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07
				1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG
41	Lkw-Rangieren 2	lq10		-	-	-	-	-	-	-
42	Lkw-Abfahrt 2	lq11		-	-	-	-	-	-	-
43	Lkw-Umfahrt	lq12		-	-	-	-	-	-	-
44	Lkw-Zu- und Abfahrt	lq13		-	-	-	-	-	-	-
45	Lkw-Zufahrt NN	lq14		-	-	-	-	-	-	-
46	Lkw-Rangieren NN	lq15		-	-	-	-	-	-	-
47	Lkw-Abfahrt NN	lq16		-	-	-	-	-	-	-
48	Lkw-Zufahrt ALDI	lq17		-	-	-	-	-	-	-
49	Lkw-Rangieren ALDI	lq18		-	-	-	-	-	-	-
50	Lkw-Abfahrt ALDI	lq19		-	-	-	-	-	-	-
51	Stellplatz Mitarbeiter	fq01		-	-	-	-	-	-	-
52	Stellplatz 1	fq02	4,3	18,2	19,8	21,0	22,5	22,2	23,5	23,6
53	Stellplatz 2	fq03	2,7	15,8	15,1	15,2	16,4	16,0	17,2	17,4
54	Stellplatz 3	fq04	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Stellplatz 4	fq05	-	-	-	-	-	-	-	-
56	Stellplatz 5	fq06	-	-	-	-	-	-	-	-
57	Stellplatz 6	fq07	8,4	19,0	20,4	20,8	23,4	23,4	25,1	24,4
58	Stellplatz 7	fq08	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Stellplatz 8	fq09	-	-	-	-	-	-	-	-
60	Stellplatz 9	fq10	-	-	-	-	-	-	-	-
61	Stellplatz 10	fq11	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Stellplatz 11	fq12	9,9	25,6	26,9	28,3	30,0	28,6	26,7	22,6
63	Stellplatz 12	fq13	-	-	-	-	-	-	-	-
64	Stellplatz 13	fq14	-	-	-	-	-	-	-	-
65	Stellplatz 14	fq15	-	-	-	-	-	-	-	-
66	Stellplatz 15	fq16	-	-	-	-	-	-	-	-
67	Lkw-Parken NN	fq17	-	-	-	-	-	-	-	-
68	Lkw-Parken Getränke	fq18	-	-	-	-	-	-	-	-
69	Lkw-Parken familia 1	fq19	-	-	-	-	-	-	-	-
70	Lkw-Parken familia 2	fq20	-	-	-	-	-	-	-	-
71	Lkw-Parken ALDI	fq21	-	-	-	-	-	-	-	-
72	Ladezone 4	fq22	-	-	-	-	-	-	-	-
73	Ladezone 3/Gabelstapler	fq23	-	-	-	-	-	-	-	-
74	Ladezone 2	fq24	-	-	-	-	-	-	-	-
75	Ladezone 5	fq25	-	-	-	-	-	-	-	-
76	Ladezone 1	fq01	-	-	-	-	-	-	-	-
77	Containerwechsel	fq26	-	-	-	-	-	-	-	-
78	Containerwechsel ALDI	fq27	-	-	-	-	-	-	-	-
79	Terrasse	fq28	-	-	-	-	-	-	-	-
80	Summe Planung		32,0	33,0	34,3	33,9	35,3	34,5	33,9	33,7

Anlage 44

Sp	1	2	11	12	13	14	15	16	17	18
Ze	Lärmquelle	Bezeichnung	Kürzel	Teilbeurteilungspegel nachts in dB(A)						
				IO 09	IO 10	IO 11	IO 12	IO 13	IO 14	IO 15
				1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG
1	Einkaufswagenbox	pq01		-	-	-	-	-	-	-
2	Einkaufswagenbox	pq02		-	-	-	-	-	-	-
3	Einkaufswagenbox	pq03		-	-	-	-	-	-	-
4	Einkaufswagenbox	pq04		-	-	-	-	-	-	-
5	Einkaufswagenbox	pq05		-	-	-	-	-	-	-
6	Einkaufswagenbox	pq06		-	-	-	-	-	-	-
7	Kühlaggregat NN	pq07		-	-	-	-	-	-	-
8	Kühlaggregat familia 2.2	pq08		-	-	-	-	-	-	-
9	Kühlaggregat familia 2.1	pq09		-	-	-	-	-	-	-
10	Kühlaggregat familia 1	pq10		-	-	-	-	-	-	-
11	Kühlaggregat ALDI	pq11		-	-	-	-	-	-	-
12	Schneckenverdichter familia	pq12		-	-	-	-	-	-	-
13	Schneckenverdichter ALDI	pq13		-	-	-	-	-	-	-
14	Haustechnik NN	pq14	-5,6	-7,7	-7,9	-8,9	-10,9	-8,4	-10,5	-9,3
15	Haustechnik NN	pq15	3,0	1,1	0,9	0,2	-1,8	-0,7	-1,3	2,3
16	Haustechnik NN	pq16	-6,1	-8,3	-8,4	-9,2	-10,9	-9,8	-10,3	-8,8
17	Haustechnik NN	pq17	-5,3	-8,2	-8,4	-9,1	-10,9	-9,8	-10,3	-8,8
18	Haustechnik NN	pq18	14,8	12,2	13,2	11,0	8,9	2,1	-0,2	1,9
19	Haustechnik	pq19	25,0	25,5	25,7	28,3	30,5	35,7	31,5	33,3
20	Haustechnik	pq20	24,9	25,4	25,6	28,0	29,7	33,9	31,5	32,8
21	Haustechnik	pq21	10,1	10,6	10,9	13,9	16,0	23,0	22,5	23,1
22	Haustechnik	pq22	10,7	11,0	11,1	13,7	14,3	17,6	16,3	17,9
23	Haustechnik	pq23	9,8	10,3	10,5	14,3	15,1	21,9	12,9	18,7
24	Haustechnik	pq24	-4,0	-3,8	-3,6	-0,8	0,3	10,3	6,4	10,6
25	Haustechnik	pq25	7,3	7,1	7,2	9,0	9,5	12,8	9,5	12,7
26	Haustechnik	pq26	-0,3	-5,6	-6,1	-7,9	-10,3	-8,8	-9,3	-8,9
27	Haustechnik ALDI	pq27	23,9	24,8	25,2	28,3	21,3	20,2	17,9	18,0
28	Haustechnik ALDI	pq28	21,2	22,4	22,7	28,7	26,7	23,7	19,1	19,5
29	Haustechnik ALDI	pq29	13,3	15,1	15,6	27,1	27,3	16,2	9,9	13,4
30	Haustechnik ALDI	pq30	13,7	15,5	16,0	27,1	27,0	18,1	12,1	15,2
31	Haustechnik ALDI	pq31	13,3	15,5	16,0	28,5	26,3	18,8	14,1	16,3
32	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	-66,9	-68,0	-68,3	-69,5	-71,2	-67,8	-70,4	-65,9
33	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq01	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Pkw-Umfahrt	lq02	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq03	27,1	25,8	25,6	23,9	25,4	30,7	25,6	25,3
36	Pkw-Umfahrt	lq04	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Pkw-Umfahrt	lq05	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Lkw-Zufahrt 1	lq06	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Lkw-Rangieren 1	lq07	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Lkw-Abfahrt 1	lq08	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Lkw-Zufahrt 2	lq09	-	-	-	-	-	-	-	-

Anlage 44

Sp	1	2	11	12	13	14	15	16	17	18
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel nachts in dB(A)							
			IO 09	IO 10	IO 11	IO 12	IO 13	IO 14	IO 15	IO 16
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	EG	1.OG
41	Lkw-Rangieren 2	fq10	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Lkw-Abfahrt 2	fq11	-	-	-	-	-	-	-	-
43	Lkw-Umfahrt	fq12	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Lkw-Zu- und Abfahrt	fq13	-	-	-	-	-	-	-	-
45	Lkw-Zufahrt NN	fq14	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Lkw-Rangieren NN	fq15	-	-	-	-	-	-	-	-
47	Lkw-Abfahrt NN	fq16	-	-	-	-	-	-	-	-
48	Lkw-Zufahrt ALDI	fq17	-	-	-	-	-	-	-	-
49	Lkw-Rangieren ALDI	fq18	-	-	-	-	-	-	-	-
50	Lkw-Abfahrt ALDI	fq19	-	-	-	-	-	-	-	-
51	Stellplatz Mitarbeiter	fq01	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Stellplatz 1	fq02	23,8	22,7	22,2	20,0	25,1	30,6	25,4	24,8
53	Stellplatz 2	fq03	17,4	16,2	15,8	16,3	23,8	29,1	24,4	24,0
54	Stellplatz 3	fq04	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Stellplatz 4	fq05	-	-	-	-	-	-	-	-
56	Stellplatz 5	fq06	-	-	-	-	-	-	-	-
57	Stellplatz 6	fq07	25,1	23,9	24,1	19,6	16,1	19,7	11,1	11,8
58	Stellplatz 7	fq08	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Stellplatz 8	fq09	-	-	-	-	-	-	-	-
60	Stellplatz 9	fq10	-	-	-	-	-	-	-	-
61	Stellplatz 10	fq11	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Stellplatz 11	fq12	23,2	21,6	20,9	19,3	14,3	16,6	7,5	9,5
63	Stellplatz 12	fq13	-	-	-	-	-	-	-	-
64	Stellplatz 13	fq14	-	-	-	-	-	-	-	-
65	Stellplatz 14	fq15	-	-	-	-	-	-	-	-
66	Stellplatz 15	fq16	-	-	-	-	-	-	-	-
67	Lkw-Parken NN	fq17	-	-	-	-	-	-	-	-
68	Lkw-Parken Getränke	fq18	-	-	-	-	-	-	-	-
69	Lkw-Parken familia 1	fq19	-	-	-	-	-	-	-	-
70	Lkw-Parken familia 2	fq20	-	-	-	-	-	-	-	-
71	Lkw-Parken ALDI	fq21	-	-	-	-	-	-	-	-
72	Ladezone 4	fq22	-	-	-	-	-	-	-	-
73	Ladezone 3/Gabelstapler	fq23	-	-	-	-	-	-	-	-
74	Ladezone 2	fq24	-	-	-	-	-	-	-	-
75	Ladezone 5	fq25	-	-	-	-	-	-	-	-
76	Ladezone 1	fq01	-	-	-	-	-	-	-	-
77	Containerwechsel	fq26	-	-	-	-	-	-	-	-
78	Containerwechsel ALDI	fq27	-	-	-	-	-	-	-	-
79	Terrasse	fq28	-	-	-	-	-	-	-	-
80	Summe Planung		33,9	33,7	33,8	37,1	37,2	40,2	36,3	37,5

A 3 Verkehrslärm

A 3.1 Straßenverkehrslärm

A 3.1.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall 2025/30			Prognose-Planfall 2025/30			
			DTV	P _t	P _n	DTV	P _t	P _n	Neuver- kehre
			Kfz/ 24	%	%	Kfz/ 24	%	%	
Rostocker Landweg									
1	str01	südwestlich Sanitzer Str.	3.810	10,0	3,0	4.622	10,0	3,0	812
2	str02	südwestlich Sanitzer Str.	3.810	10,0	3,0	4.013	10,0	3,0	203

A 3.1.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen- oberfläche		Geschwindig- keiten		Emissions- pegel	
			g	D _{Stg}	StrO	D _{StrO}	V _{Pkw}	V _{Lkw}	L _{m,E1}	
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		Pkw	Lkw
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Spilmastix- asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3

A 3.1.3 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßen- ab- schnitt	Basis- $L_{m,E}$	Prognose-Nullfall 2025/30				Prognose-Planfall 2025/30							
			maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebliche Lkw- Anteile		Emissions- pegel $L_{m,E}$		maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebliche Lkw- Anteile		Emissions- pegel $L_{m,E}$	
			M _t	M _n	p _t	p _n	tags	nachts	M _t	M _n	p _t	p _n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
			Rostocker Landweg											
1	str01	asph050	229	42	10,0	3,0	59,3	49,1	277	51	10,0	3,0	60,2	50,0
2	str02	asph050	229	42	10,0	3,0	59,3	49,1	241	44	10,0	3,0	59,6	49,3

A 3.1.4 Zunahmen der Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Emissionspegel L _{max}					
			Prognose-		Prognose-		Zunahmen	
			tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
dB(A)								
Rostocker Landweg								
1	str01	südwestlich Sanitzer Str.	59,3	49,1	60,2	50,0	0,8	0,8
2	str02	südwestlich Sanitzer Str.	59,3	49,1	59,6	49,3	0,2	0,2

A 3.2 Schienenverkehrslärm

A 3.2.1 Verkehrsbelastungen

A 3.2.1.1 Strecke 6322

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Anzahl		Zugart	v-max	Strecke 6322 Abschnitt Ribnitz-Damgarten West									
Fahrzeugkategorien gemäß Schall 03 im Zugverband													
Tag	Nacht	Traktion	km/h	Fahrzeug	Anzahl	Fahrzeug	Anzahl	Fahrzeug	Anzahl	Fahrzeug	Anzahl	Fahrzeug	Anzahl
7	5	GZE*	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
2	1	GZE*	120	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
18	4	RV-ET	120	5-Z5_A12	1								
4	0	RV-ET	120	5-Z5_A12	1	5-Z5_A8	1						
14	2	ICE	120	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
45	12	Summe beider Richtungen											

*) Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 15.01.2015

Bemerkung zu Schall03-2015:

Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:

Nr. der Fz-Kategorie - Variante bzw. -Zeilennummer in Tabelle Beiblatt 1 - Achszahl (bei Tzf, E- und V-Triebzügen außer bei HGV)

Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

Legende

Traktionsarten -E, -V = mit E- bzw. Diesellok bespannte Züge

-ET, VT = Elektro- bzw. Dieselelektrische Züge

Zugarten: GZ = Güterzug

RV = Regionalfzug

A 3.3 Emissionspegel

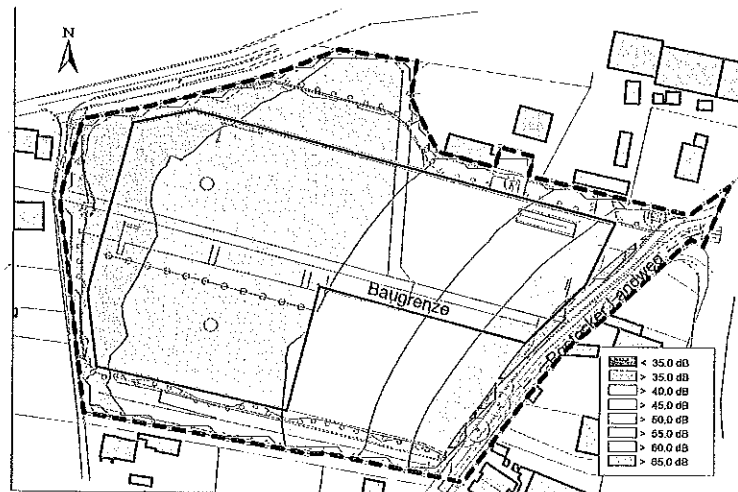
Sp	1	2	3	4	5	6	7
Ze	Streckenabschnitt		Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall				
			Anzahl		Brücke	Emissions- pegel Lw'	
	Gleis	Kürzel	tags	nachts	Zuschlag Zellen-Nr.	tags	nachts
	dB(A)						
Strecke 6322 Abschnitt Ribnitz-Damgarten West							
1	Gleis 1	sch01	45	12		84,5	84,3
2		sch02	45	12	1	96,4	96,2
3		sch03	45	12		84,5	84,3

Anlage 44

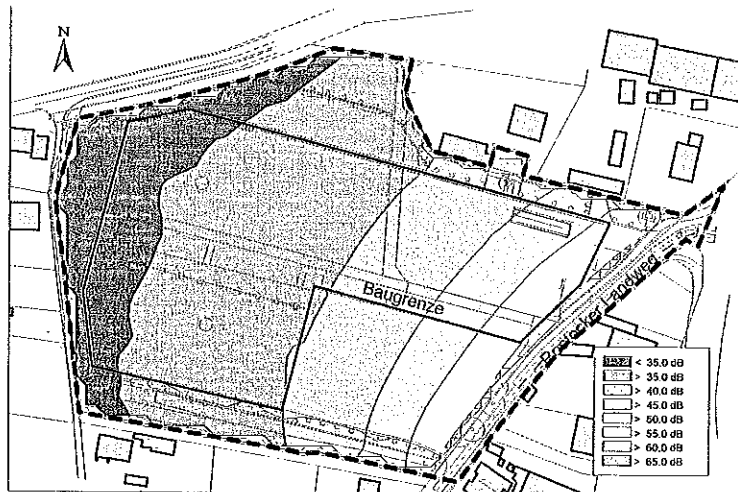
A 3.4 Verkehrslärm im Plangebiet

A 3.4.1 Straßenverkehrslärm

A 3.4.1.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000

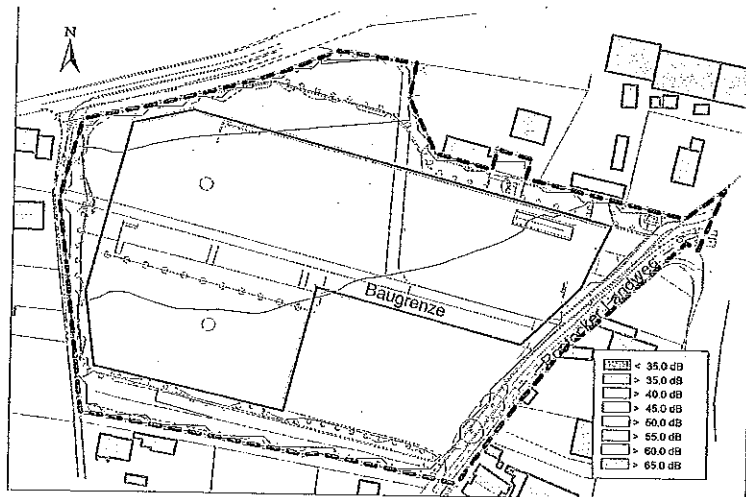


A 3.4.1.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000

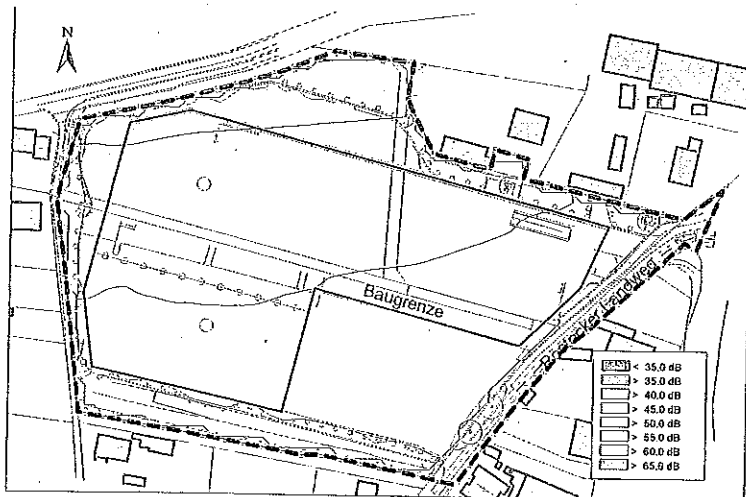


A 3.4.2 Schienenverkehrslärm

A 3.4.2.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000

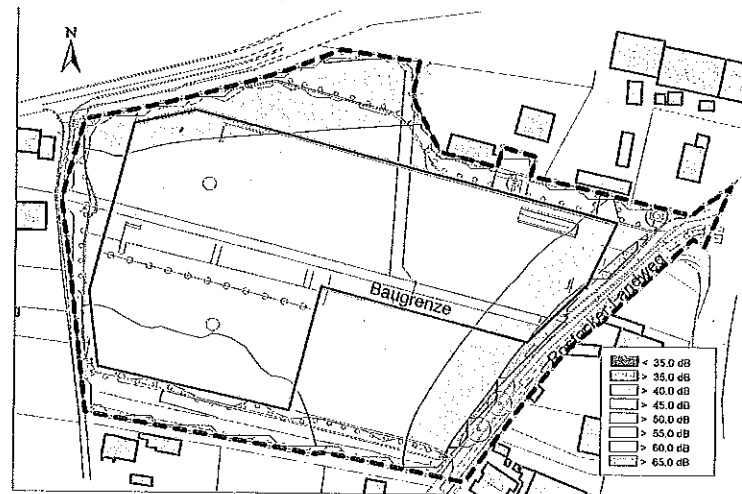


A 3.4.2.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000

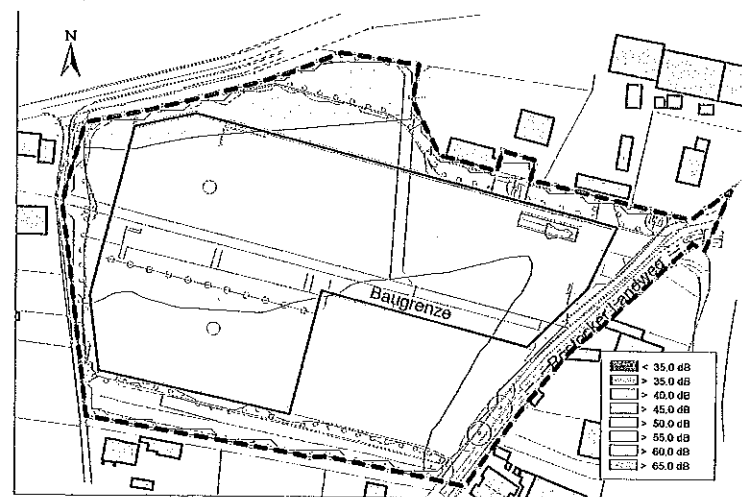


A 3.4.3 Gesamtverkehrslärm

A 3.4.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000



A 3.4.3.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000



**A 4 Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109, Auf-
punkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000**



Anlage 44

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stadt Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 87

für das Gebiet

„Einkaufszentrum Rostocker Landweg“

Entwurf / 10.11.2016

Architektur + Stadtplanung
Baum Beims GbR
Schwerin**Anlage 45**

Inhalt

1	Einführung.....	3
1.1	Lage des Planungsgebietes.....	3
1.2	Planungserfordernis und Planungsziel.....	3
1.3	Planverfahren.....	3
1.4	Planunterlage.....	4
2	Bestandssituation.....	4
2.1	Planungsrechtliche Situation.....	4
2.2	Baulicher Bestand und Nutzung.....	5
2.3	Verkehrerschließung.....	5
2.4	Ver- und Entsorgung.....	6
2.5	Umweltsituation.....	6
3	Überörtliche und örtliche Planungsvorgaben.....	6
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2	Städtisches Einzelhandelskonzept.....	7
4	Planinhalt.....	7
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.3	Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze.....	10
4.4	Nebenanlagen/-einrichtungen.....	11
4.5	Verkehrerschließung, ruhender Verkehr.....	11
4.6	Flächen für die Erhaltung von Bäumen.....	12
4.7	Gestaltung.....	12
5	Ver- und Entsorgung.....	12
6	Planungsbezogene Umweltbelange.....	13
7	Hinweise.....	17
8	Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie von Ver- und Entsorgungsträgern.....	18

1 Einführung

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 87 für das Gebiet "Einkaufszentrum Rostocker Landweg" befindet sich im Süden des Stadtteils Ribnitz, südlich des Bahnhofes von Ribnitz-Damgarten bzw. der Straße „Am Wasserturm“ und westlich des Rostocker Landweges.

1.2 Planungserfordernis und Planungsziel

Planungserfordernis und -ziel

Aus städtebaulicher Sicht sowie zwecks Stärkung und Ertüchtigung des Zentralen Versorgungsbereichs „Rostocker Landweg“ des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten besteht aus Sicht der Stadt ein aktuelles Planungserfordernis. Hieraus resultieren folgende städtebauliche Zielsetzungen:

- Zukunftswirksame Sicherung des örtlich und überörtlich bedeutsamen Einkaufszentrums
- Planungsrechtliche Steuerung der künftigen Einzelhandelsstruktur an diesem Standort

Vorgesehen ist die „Ausgliederung“ eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters aus dem vorhandenen Gebäude in ein eigenständiges Gebäude im südwestlichen Bereich des Plangebietes, da dieser Markt über keinen neuzeitlichen Außenauftritt verfügt und bestehende bauliche sowie funktionale Mängel den betrieblichen Ablauf negativ beeinflussen. Darüber hinaus soll das vorhandene Einkaufszentrum hinsichtlich seiner inneren Gliederung und der Angebotsstruktur neu geordnet werden. Wesentlicher Hintergrund ist hier zum einen die Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und zum anderen eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns.

Mit dem Bebauungsplan will die Stadt Ribnitz-Damgarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o. g. Zielsetzungen schaffen.

1.3 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Ribnitz-Damgarten befindet, wurde zunächst geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

Voraussetzungen dafür sind, dass

- der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient,
- weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche festgesetzt wird,
- 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm zulässige Grundfläche festgesetzt wird, nur wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennen lässt,
- keine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele von gemeinschaftlicher Bedeutung (insb. EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) bestehen.

Anlage 45

Maßnahme der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Ertüchtigung und Zukunftssicherung des vorhandenen Einzelhandelsstandorts. Das Vorhaben stellt insofern eine Maßnahme im Rahmen der Innenentwicklung an einem bereits erschlossenen, be- und umbauten Standort dar.

Zulässige Grundfläche

Der Bebauungsplan lässt insgesamt eine (bebaubare) Grundfläche von rd. 22.425 qm zu, die im Rahmen über 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm liegt. Deshalb bedurfte es einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB. Im Ergebnis der Prüfung ist festgestellt worden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Kumulierungsregelung

Gegen die Kumulierungsregelung des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB wird nicht verstoßen. Mit dieser Regelung soll verhindert werden, dass ein Plangebiet in mehrere Einzelgebiete aufgeteilt wird, bis zu denen das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann, um damit ein „Normalverfahren“ zu umgehen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (hier: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten) vorliegen. Dieses kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung bzw. Sensibilität hinsichtlich von Natura 2000-Gebieten.

Ergebnis

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt insgesamt gesehen die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

1.4 Planunterlage

Die Planunterlage ist vom Vermessungsbüro Stefan Reiche, Sanitz, erstellt worden, Stand 13.10.2015.

2. Bestandssituation

2.1 Planungsrechtliche Situation

Die bestehenden Strukturen bzw. das bestehende Einkaufszentrum sind auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) entstanden. Mit dem VEP wurde ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ ausgewiesen. Der VEP hat jedoch keine Rechtskraft erlangt. Insofern ist das Plangebiet momentan als so genannter „unbeplanter Innenbereich“ zu bewerten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung –Einzelhandel Famila / Aldi- dargestellt. Ungeachtet der angegebenen Firmenbezeichnungen entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 87 aus dem Flächennutzungsplan, bzw. konkretisiert diesen in Richtung der tatsächlichen und geplanten Nutzung des Einkaufszentrums.

2.2 Baulicher Bestand und Nutzung

Das Einkaufszentrum besteht seit Anfang der 90er Jahre und ist als Verbundstandort mit einem großen Supermarkt / Verbrauchermarkt und einem Lebensmitteldiscounter entwickelt worden. Im Rahmen der Überplanung ist daher eine Prüfung von Standortalternativen nicht relevant.

Das festgesetzte Sondergebiet ist rd. 2,7 ha groß. Davon sind rd. 2,2 ha mit baulichen Anlagen (Gebäude, Stellplätze und Anlieferzonen) versiegelt bzw. durch Baugenehmigungen bereits versieglungsfähig.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche umfasst rd. 0,2 ha.

Das Einkaufszentrum erfüllt primär Versorgungsfunktionen i. S. der erweiterten Nahversorgung und in Ergänzung der Innenstadt. Durch den Verbund beider o. g. Märkte ist der Einzugsbereich örtlich, aber auch überörtlich, bzw. ortsübergreifend relevant. Es sind hier u. a. Anknüpfungspunkte im Zusammenhang mit dem Tourismus in der Region zu betrachten. Zudem ist ein neues Wohngebiet im Süden des Stadtteils Ribnitz im Entstehen, das eine weitere Ergänzung der neueren Wohngebiete im Bereich Sanitzer Straße / Sandhufe darstellt. Für diese Wohngebiete erfüllt das Einkaufszentrum eine wesentliche Nahversorgungsfunktion.

Der Standort weist derzeit eine Verkaufsfläche von insgesamt rd. 4.840 qm auf.

Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Wall. Er ist in seiner Ausformung bzw. Höhe nicht einheitlich ausgebildet; so wird er in westliche Richtung breiter und höher. Dabei erreicht er eine Höhe von 11,90 m bis 12,52 m über Normalhöhennull (NHN). Er ist mit zu erhaltenden Bäumen bewachsen. Der Wall soll im Sinne einer Schutz- und Gliederungswirkung (hier: Lärmschützende Funktion und Baumkulisse) erhalten bleiben.

Das direkte Umfeld des Plangebiets ist wie folgt gekennzeichnet:

- Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Zoo-Fachmarkt an der Sanitzer Straße. An diesem Standort wurden zudem eine Tankstelle und Kfz-Serviceeinrichtungen angesiedelt.
- Im Norden grenzen gewerbliche Strukturen entlang der Straße „Am Wasserturm“ an. Darüber hinaus befindet sich dahinter der Bahnhof von Ribnitz-Damgarten. Durch die Bahntrasse wird der Standort vom Kernsiedlungsbereich des Stadtteils Ribnitz getrennt.
- Im Osten, Süden und Westen ist eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit überwiegend Wohnnutzung vorhanden. Es herrscht im Wesentlichen eine so genannte Einfamilienhausbebauung vor.

2.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Es ist über den Rostocker Landweg an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Im Bereich Sanitzer Straße / Rostocker Landweg verteilt sich der Verkehr über einen vorhandenen Kreisverkehr.

Über eine Brücke östlich des Bahnhofes ist der Standort mit dem Kernsiedlungsbereich des Stadtteils Ribnitz verbunden; über die Sanitzer Straße ist eine Anbindung an die Bundesstraße B 105 vorhanden, die Ribnitz-Damgarten großräumig umgeht.

Der Rostocker Landweg wird ab der vorhandenen Hauptzufahrt zu den Stellplätzen des Einkaufszentrums nach Süden hin im Einrichtungsverkehr geführt.

Zu Fuß oder per Rad kann man das Plangebiet über die Sanitzer Straße bzw. dem Rostocker Landweg erreichen.

Anlage 45

Im Bereich des Osterbachs befindet sich zudem eine Bahnunterführung, durch die - in Verlängerung über die Straße „Am Wasserturm“ - eine Anbindung an den Kernsiedlungsbereich des Stadtteils Ribnitz besteht. In diesem Zusammenhang übernimmt ein vorhandener Fußweg, der von der Straße „Am Wasserturm“ aus direkt westlich des Plangebiets verläuft, eine wesentliche Erschließungsfunktion.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

2.5 Umweltsituation

Aufgrund der Bestandssituation sind keine hervorzuhebenden Umweltqualitäten vorhanden. Das Gebiet wird vollumfänglich als Einkaufszentrum mit Stellplatzanlage genutzt. Rd. 2,2 ha sind mit baulichen Anlagen (Gebäude, Stellplätze und Anlieferzonen) bereits versiegelt.

Das Plangebiet ist allerdings im nördlichen, westlichen und südlichen Randbereich mit Bäumen umpflanzt. Durch diese Baumkulisse wird das Plangebiet grünordnerisch und abschirmend zu den umgebenden Baugebieten eingefasst.

3 Überörtliche und örtliche Planungsvorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) aus dem Jahr 2005 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 (RREP Vorpommern).

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist als Mittelzentrum ausgewiesen und dem Oberbereich Stralsund zugeordnet. Mittelzentren sollen wesentlich zur Stabilisierung der ländlichen Räume beitragen.

Das Plangebiet ist als Siedlungsbereich dargestellt.

Das RREP Vorpommern benennt für den Bebauungsplan folgende, relevante Ziele:

- "(1) Einzelhandelsgroßprojekte i. S. des § 11 Abs. 3 der BauNVO sind nur in Zentralen Orten, bei einer Geschossfläche von mehr als 5.000 qm nur in den beiden Teilen des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund - Greifswald sowie in den Mittelzentren Anklam, Bergen auf Rügen, Grimmen, Pasewalk, Ribnitz-Damgarten, Ueckermünde und Wolgast zulässig. (Z)"
- "(2) Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt ist unter Berücksichtigung der Entwicklung des Zentralen Ortes (Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept) nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt nicht gefährden. (Z)"

Die vorliegende Bauleitplanung ist auf die o. g. landes- und regionalplanerischen Vorgaben ausgerichtet. Mit Schreiben vom 03.02.2016 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern folgendes mit: „Das Planungsvorhaben trägt dazu bei, den Zentralen Versorgungsbereich „Rostocker Landweg“ des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten wirtschaftlich neu aufzustellen und dessen Funktion langfristig zu sichern. Das Vorhaben entspricht den Zielen 4.3.2. (1) bis (4) des LEP 2005. Der Aufstellung des B-Plans Nr. 87 „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten stehen keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen.“

3.2 Städtisches Einzelhandelskonzept

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013. Demnach verteilt sich das zentrale Einzelhandelsangebot der Stadt Ribnitz-Damgarten auf folgende Standortbereiche:

- Innenstadt Ribnitz (Hauptzentrum)
- Ortszentrum Damgarten (Stadtteilzentrum)
- Einkaufszentrum Boddencenter (Ergänzungszentrum)
- Einkaufszentrum Rostocker Landweg (Ergänzungszentrum)

Für den Standort Rostocker Landweg beinhaltet das Einzelhandelskonzept auszugsweise folgende Aussagen:

Versorgungsfunktion

Der Standort Rostocker Landweg erfüllt primär Versorgungsfunktionen im periodischen Bedarf, welche durch den Verbund Verbrauchermarkt/Discounter über Ribnitz hinaus in das gesamte Einzugsgebiet ausgreifen. Dadurch ist es Bestandteil des mittelzentral wirkenden Angebotes und ergänzt insoweit auch die Innenstadt. Durch die recht hohe Angebotsbreite kommt es zwar zu Überschneidungen mit dem Innenstadtangebot, doch weil es sich hierbei im Wesentlichen um Teil- und Randsortimente handelt, ist die Wettbewerbsintensität bisher noch sehr begrenzt und deutlich niedriger einzuschätzen, als der vom Boddencenter ausgehende Wettbewerbsdruck.

Städtebauliche Entwicklungsziele

- Bestandssicherung und Erhalt der Versorgungsfunktion, primär:
 - Nahversorgung (auch ortsübergreifend)
 - Ggf. künftig erweitert um nicht „zentrenrelevante“ Sortimente
 - Kein weiterer Ausbau „zentrenrelevanter“ Gebrauchsgüter-Angebote (tolerierbar sind geringfügige Arrondierungen bis ca. 200 qm Verkaufsfläche)
 - Standortausbau zur Sicherung des Markterhalts vorhandener Lebensmittelmärkte möglich (konkret Neubau und Erweiterung des Discounters)
 - Ausbau nicht „zentrenrelevanter“ Kernsortimente möglich

Empfehlungen zu aktuell anhängigen Planvorhaben

Ein Neubau des Discounters ist vertretbar, wenn die Altfläche von ca. 900 qm primär für nicht „zentrenrelevante“ Kernsortimente nachgenutzt wird. „Zentrenrelevante“ Sortimente sind nachgeordnet auf max. 200 qm vertretbar.¹

4 Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Einkaufszentrum- ausgewiesen. Dies entspricht dem tatsächlichen und baulich gewachsenen Bestand.

Anlage 45

Das Sonstige Sondergebiet soll der Unterbringung von großflächigen und sonstigen Einzelhandelsbetrieben dienen, die wiederum die ortsübergreifende Nahversorgung unterstützen.

Auf Firmenbezeichnungen wird verzichtet, auch wenn diese im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind. Firmenbezeichnungen sind im Grunde nicht mit dem satzungsrechtlichen Charakter eines Angebotsbebauungsplans verknüpfbar.

Der großflächige Einzelhandel sowie die Struktur der Verkaufssortimente haben grundsätzlich Auswirkungen auf die örtliche und überörtliche Einzelhandelsstruktur. Es sind daher konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, der Verkaufsflächengrößen und der Sortimente getroffen worden, die dem Einzelhandelskonzept der Stadt Ribnitz-Damgarten Rechnung tragen.

Am Standort sind zulässig:

- Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 5.000 qm im bestehenden Gebäudebereich im dargestellten Baufeld A
- Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 1.200 qm als Neubau im dargestellten Baufeld B

Innerhalb des Einkaufszentrums werden die Verkaufsflächen betriebszugeordnet wie folgt bestimmt:

- Großer Supermarkt / Verbrauchermarkt und Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 3.900 qm
- Sonstige Einzelhandelsbetriebe / Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von höchstens 900 qm

Mit den festgesetzten Größen der Verkaufsfläche wird eine Stärkung des Einkaufszentrums durch ergänzende Einzelhandelsbetriebe und Angebote und eine Anpassung an neuzeitliche Laden- und Centerdesigns ermöglicht. Darüber hinaus wird die „Ausgliederung“ eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters in ein eigenständiges Gebäude vorbereitet. Im Sinne des baunutzungsrechtlichen Sprachgebrauchs wird hier auf „Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe“ abgestellt.

Der Charakter eines Einkaufszentrums zeichnet sich immer auch durch ergänzende Einzelhandelsangebote, wie z. B. den bereits vorhandenen Bäck-Shop, aus. Hieraus resultiert die Zulässigkeit sonstiger Läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von höchstens 200 qm. Um dem kleinflächigen Ladencharakter Rechnung zu tragen, darf ein einzelner Laden eine Verkaufsfläche von 80 qm jedoch nicht überschreiten.

Auf der Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzepts werden die Sortimente der zulässigen sonstigen Einzelhandelsbetriebe / Fachmärkte und Läden konkret bestimmt. Für die sonstigen Einzelhandelsbetriebe / Fachmärkte sind nicht „zentrenrelevante“ Sortimente zulässig. Damit wird die Ansiedlung von Fachmärkten unterstützt. Bis zu einer Verkaufsfläche von höchstens 200 qm können zudem „zentrenrelevante“ Sortimente als Arrondierung zugelassen werden.

Für kleinflächige Läden sind „zentren- und nahversorgungsrelevante“ Sortimente zulässig, die typischerweise in einem Einkaufszentrum vorzufinden sind. Die jeweils zulässigen Sortimente sind den festgesetzten Sortimentslisten zu entnehmen.

Darüber hinaus finden in einem Einkaufszentrum regelmäßig auch Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, wie z. B. der bereits vorhandene Frisör und Räume für freie Berufe, u. a. in Form von Praxen und Studios, ihren Standort. In Anbetracht dessen, dass durch die geplante „Ausgliederung“ des vorhandenen Lebensmitteldiscounters zusätzliche Flächenangebote im Einkaufszentrum offeriert werden können, sollen zudem Räume für kulturelle, sportliche und freizeitorientierte Zwecke möglich sein. Sollte sich

¹ Aus: Einzelhandelskonzept für die Stadt Ribnitz-Damgarten, bulwiengesa AG, Hamburg, August 2013

zeigen, dass die neuen verfügbaren Nutzflächen im dargestellten Baufeld A nicht gänzlich mit Einzelhandelsbetrieben belegt werden können, bieten sich hier mit den o. g. Nutzungen Ergänzungs- und Alternativlösungen optional an, die ebenfalls der Zukunftssicherung des Einkaufszentrums dienen. Die o. g. Nutzungen müssen sich dabei der Einzelhandelsnutzung gegenüber unterordnen. Diese Unterordnungsfestsetzung zielt darauf ab, dass der Gebietscharakter des Sondergebiets gewahrt bleibt, bzw. die o. g. Nutzungen keine hauptfunktionale Wirkung erzielen können.

Die Räume für freie Berufe dienen der Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Das können u. a. Arztpraxen oder Fotostudios sein.

Im Rahmen der Zulässigkeit von Räumen für kulturelle, sportliche und freizeitorientierte Zwecke kommen nur so genannte Indoor-Angebote in Betracht. Dies sind z. B. Fitness-Studios, Kinderspieleintrichtungen oder Galerien usw. Die Festsetzung folgt u. a. der Systematik der BauNVO, wonach z. B. auch in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind, die sich dem Gebietscharakter unterzuordnen haben.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind zudem ortsveränderliche Imbisswagen/-stände sowie ortsveränderliche Verkaufswagen/-stände für saisonale Lebensmittel zulässig, die bspw. das Angebot für Lebensmittel (z. B. Hähnchen, Erdbeeren oder Spargel) ergänzen. Bei Imbisswagen/-stände sowie Verkaufswagen/-stände handelt es sich i. d. R. nicht um bauliche Anlagen im herkömmlichen Sinne, die Wagen und Verkaufstände sind jedoch als „Nebeneintrichtungen“ zu betiteln. Deshalb wird die Zulässigkeit explizit festgesetzt. Um einen konkurrierenden Marktcharakter mit örtlichen Wochenmärkten auszuschließen, werden die Einrichtungen auf eine Zahl von jeweils höchstens 3 begrenzt. Durch die „einkaufszentrumstypischen“ Nutzungen und die zahlenmäßige Begrenzung sind letztendlich keine wesentlichen Auswirkungen auf andere Versorgungsstandorte der Stadt zu erwarten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundfläche, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen bzw. der Gebäude (hier: Oberkante) bestimmt.

Grundfläche

In den dargestellten Baufeldern A und B ist eine Grundfläche von insgesamt 11.500 qm zulässig. Davon entfallen auf das Einkaufszentrum (hier: dargestelltes Baufeld A) 9.500 qm und auf die geplante „Ausgliederung“ des Lebensmitteldiscounters (hier: dargestelltes Baufeld B) 2.000 qm. Die „Ausgliederung“ des Lebensmitteldiscounters wird auf einer bereits mit Betonplatten versiegelten Fläche erfolgen, so dass hieraus – rechnerisch gesehen – keine zusätzliche Flächenversiegelung resultiert.

Die Grundfläche für Gebäude soll durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (hier insbesondere für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen) bis zu 95 v. H. überschritten werden dürfen. Dies bedeutet eine „Überschreitungsmöglichkeit“ von 10.925 qm. Das Plangebiet kann somit insgesamt mit 22.425 qm mit baulichen Anlagen (Gebäude, Stellplätze und Anlieferzonen) überdeckt werden. Daraus resultiert eine rechnerisch ermittelte GRZ von rd. 0,83. Diese liegt um rd. 0,03 über der so genannten Kapazitätsgrenze von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die „Überschreitung“ ist wie folgt begründet:

- die Planung entspricht weitgehend der bereits vorhandenen Flächenversiegelung; es werden deshalb nur geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des

Anlage 45

Bodens erwartet, zumal sich Versiegelungsmöglichkeiten nur auf die reinen, privaten, gärtnerisch gestalteten Grünflächen am Rand des derzeit bebauten Bestands und die Stellplatzflächen beziehen können, deren Charakter „stark anthropogen beeinflusst“ ist;

- die Planung wird dem Bedarf eines Einkaufszentrums an überbaubaren Flächen für Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen gerecht; eine bedarfsorientierte Planung unterstützt die gebotene, langfristige Sicherung des Einkaufszentrums;
- unter Berücksichtigung der vorhandenen, abschirmenden Baumkulisse und des südlichen Walls ist die „Überschreitungsmöglichkeit“ städtebaulich vertretbar, da gegenüber der im Süden und Westen aufgelockerten Siedlungsstruktur mit überwiegender Wohnnutzung eine deutliche, visuelle Abschirmung besteht und auch erhalten bleibt.

Höhe baulicher Anlagen

Für das Gebäude des Einkaufszentrums im dargestellten Baufeld A ist eine differenzierte Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, jeweils abgegrenzt durch das Planzeichen Nr. 15.14 der Planzeichenverordnung. Im mittleren Bereich des vorhandenen Gebäudes ist bereits eine 2-Vollgeschossigkeit nebst baulicher Betonung des Eingangsportals vorhanden. Die Obergeschoßebene wird für Verwaltungs- und Sozialräume genutzt. Dieses baulich bereits vorhandene Kriterium greift der Bebauungsplan auf und setzt für den mittleren Bereich des dargestellten Baufeldes A 2 Vollgeschosse mit optionaler Erweiterungsmöglichkeit fest. Im Sinne der Zukunftssicherung des Einkaufszentrums können hier u. a. auch ergänzende Angebote in Form von Räumen für freie Berufe z. B. Praxen oder Studios oder Räume für kulturelle, sportliche und freizeitorientierte Zwecke etabliert werden.

Für die weiteren Gebäude und Gebäudeteile ist ein Vollgeschoss festgesetzt, damit die Kubatur der Gebäude bzw. des Gebäudeensembles nicht allzu mächtig in Erscheinung tritt.

Zwecks Unterstützung der städtebaulichen Zielsetzung hinsichtlich des Erscheinungsbildes wird die Festsetzung der Vollgeschossigkeit zusätzlich durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (hier: Oberkante als Höchstmaß) bestimmt, abgeleitet aus den Bestandsstrukturen im Plangebiet. Dafür wird anhand der vorhandenen Geländeoberfläche ein unterer Bezugspunkt von 10,00 m über Normalhöhennull definiert, von dem aus die maximalen Gebäudehöhen dann abzuleiten sind. Im Rahmen der zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss wird eine Oberkante von 8,00 m und bei 2 Vollgeschossen von 13,50 m, jeweils als Höchstmaß, vorgegeben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Geschosshöhen von Einkaufszentren weitaus höher ausfallen, als bspw. beim Wohnungsbau und das die Eingangsportale i. d. R. deutlich betont werden.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Oberkanten für technisch notwendige Dachaufbauten im erforderlichen Maß zulässig. Diese Ausnahmefestsetzung resultiert aus einem ggf. auftretenden Erfordernis für bestimmte, untergeordnete Anlagen, wie z. B. für die Kühlung oder die Abluft oder anderweitige bautechnische Erfordernisse. Das Erfordernis und der tatsächlich notwendige Umfang ist dann im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes oder z. B. freizuhaltender Sichtbeziehungen zu historischen Gebäuden sind, auch unter Berücksichtigung der getroffenen Höhenfestsetzungen, nicht zu erkennen.

4.3 Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze

Der bestehende Baukörper des Einkaufszentrums weist bereits eine Gebäudelänge von über 50 m auf. Damit ist die offene Bauweise gem. Definition der Baunutzungsverordnung

nach § 22 (2) BauNVO bereits hinsichtlich der Gebäudelänge überschritten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Situation ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt: „Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauNVO sind Gebäudelängen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig“. Die Unterscheidung zum § 22 (2) BauNVO liegt hier in der zulässigen Gebäudelänge von über 50 m, wobei weiterhin - im vorgegebenen Rahmen der Baugrenzen - Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelgebäude errichtet werden können. Die Bauweise ist nicht als geschlossene Bauweise zu titulieren, da in diesem Fall Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig wären.

Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind mittels Baugrenzen definiert.

4.4 Nebenanlagen/-einrichtungen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. von § 14 (1) und (2) BauNVO, die dem Nutzungszweck und der Versorgung des Sondergebietes dienen (wie z. B. Unterstände für Einkaufswagen), sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

In der Planzeichnung gibt es eine Unterscheidung hinsichtlich einer Fläche mit dem Einscrib -NA- im westlichen Plangebiet und von weiteren Flächen mit dem Einscrib -ST/NA-. So sind in der einen Fläche nur Nebenanlagen zulässig und in den weiteren Flächen eine Kombination von Stellplätzen und Nebenanlagen.

4.5 Verkehrserschließung, ruhender Verkehr

Straßen- und Wegeanbindung

Die Anbindung des Plangebiets an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz bleibt über den Rostocker Landweg bzw. die Sanitzer Straße bestehen.

Der Vorteil des Verbundstandorts ist, dass er wegen kombinierbarer Einkaufs- und Erledigungsmöglichkeiten i. d. R. keine getrennten, einrichtungsbezogenen Kundenverkehre verursacht, d. h., der Kunde sucht den Standort einmalig auf, um letztendlich mehrere Angebote wahrzunehmen.

Erhebliche, zusätzliche Verkehre sind im Rahmen der geplanten Neuordnung und der zulässigen Nutzung nicht zu erwarten. Der durch die zulässige Nutzung entstehende Kunden- und Lieferverkehr kann von dem vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden, da dies ausreichend dimensioniert ist (hier: Fahrbahnbreite von 6,50 im Rostocker Landweg i. S. einer Gewerbestraße nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06-). Zudem werden die Verkehrsverteilung und der Verkehrsfluss durch den vorhandenen Kreisverkehr maßgeblich begünstigt.

Die vorhandenen Zu- und Abfahrten des Plangebietes bleiben bestehen und sind auch für den künftigen Verkehr ausreichend ausgelegt.

Die Situation des Einrichtungsverkehrs des Rostocker Landwegs, südlich der vorhandenen Hauptzufahrt zu den Stellplätzen des Einkaufszentrums bleibt unverändert.

Die vorhandene Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz bleibt ebenfalls bestehen.

Ruhender Verkehr

Kunden- und Mitarbeiterstellplätze sind vom Grundsatz her auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Es gilt - uneingeschränkt - die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Ribnitz-Damgarten vom 16.11.2006. Die in dieser Satzung festgelegten Richtzahlen sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens mit Bezug auf die tatsächlichen Nutzungen anzuwenden.

Anlage 45

Letztendlich müssen die geplanten Nutzungen mit der Anzahl der erforderlichen Stellplätze kooperieren. Es können also im Grunde nur solche Nutzungen bzw. Größenordnungen umgesetzt werden, für die auch ein, auf der o. g. Stellplatzsatzung basierendes Stellplatzangebot zur Verfügung gestellt werden kann. Dies ist dann im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4.6 Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Die im nördlichen, westlichen und südlichen Randbereich vorhandene Baumkulisse bleibt erhalten. Die Erhaltung der Bäume ist entsprechend festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die zulässigen Gebäudekubaturen wird durch die Baumkulisse visuell gemindert.

Mit der Festsetzung des Erhalts der vorhandenen Laubbäume ist planungsrechtlich gesichert, dass ohne zwingende, fachlich belegte Gründe auch keine gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume gefällt werden dürfen.

Im Kronen- und Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen grundsätzlich keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Konkrete Einzelvorhaben, die bei Umsetzung der Bauleitplanung ggf. den o. g. Kronenbereich berühren könnten, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuklären.

Es gelten die Normen zum Baumschutz (DIN 18920, Ausgabe 2014-07), die bei der Unteren Naturschutzbehörde abgefragt werden können.

Auf den Schutz von Baumreihen an Verkehrsflächen gemäß § 19 NatSchAG M-V wird an dieser Stelle hingewiesen.

4.7 Gestaltung

Die äußere Gestaltung der Gebäude soll - im vorliegenden Fall - der „architektonischen Freiheit“ unterliegen. Die unterschiedlichen Umgebungsstrukturen lassen hier keine gestalterischen Prinzipien erkennen, aus denen man örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der Gebäude her- bzw. ableiten kann.

Durch Werbeanlagen können allerdings Beeinträchtigungen hervorgerufen werden, die das Ortsbild negativ beeinflussen. Um hier eine ortsbildbezogene Beeinträchtigung auszuschließen, sind - unter Berücksichtigung der Corporate Identity einzelner Betriebe - Werbeanlagen an Gebäuden bis höchstens 2,50 m über der Traufkante eines Gebäudes zulässig. Darüber hinaus werden Leuchtwerbeanlagen mit Wechselschaltung oder bewegliche Werbeanlagen ausgeschlossen.

Im Sinne einer kundenfreundlichen Gestaltung von Stellplatzflächen ist zudem eine Überdachung dieser zulässig.

5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Die Ver- und Entsorgung künftiger Bauvorhaben wird durch den Anschluss an die vorhandenen Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/-unternehmen.

Die Beseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Alle häuslichen Abwässer und Niederschlagswasser sind nach Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen getrennt den öffentlichen Netzen zuzuführen.

Inwieweit und in welchem Umfang grundstücks- bzw. hausanschlussbezogene Erweiterungen und Verlegungen von Leitungen erforderlich sein werden, ergibt sich im Rahmen des Vollzugs des B-Planes, sprich im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Entsprechende Antragstellungen und Regelungen zum Leitungsschutz etc. sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/-unternehmen abzustimmen.

Die vorhandenen Trafo-Stationen sollen erhalten bleiben und sind an ihren jeweiligen Standorten festgesetzt.

Löschwasserbereitstellung und Brandschutz

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015, ist die Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Die Versorgung des Einkaufszentrums mit Löschwasser ist entsprechend den gesetzlichen Anforderungen mit 96 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu sichern (Grundschutz). Hier ist der vorhandene Überflur-Hydrant „21334 / Sanitzer Str. 3 / Grundstück Tankstelle / Durchfluss 124 cbm/h bei 1,5 bar“ gem. dem „Hydrantenbuch: Gemeinde Ribnitz-Damgarten“ maßgeblich, der das Plangebiet mit abdeckt.

Sollte der Löschwasserbedarf - und hier insbesondere der spezielle Objektschutz - letztendlich nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden können, bedarf es ggf. der Bereitstellung von zusätzlichem Löschwasser durch andere Maßnahmen. Hierfür können z. B. Zisternen oder Bohrbrunnen dienen. Welche Lösung in solch einem Fall zum Einsatz kommt, hängt dann von den örtlichen Möglichkeiten und Gegebenheiten ab.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei der weiteren Planung zu beachten, in der Bauphase umzusetzen und nachzuweisen.

In Abhängigkeit der zukünftigen Bebauung sind folgende Belange zu beachten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.)

6 Planungsbezogene Umweltbelange

Im Ergebnis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 des BauGB ist festgestellt worden, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht nicht. Es gibt zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des BauGB genannten Schutzgüter (hier: die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).

Insofern kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Artenschutz

Anlage 45

Eine durchgeführte artenschutzrechtliche Begutachtung kommt zu folgendem Ergebnis: „Für die untersuchten Artengruppen kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Tatbeständen bezüglich der Umsetzung der Planungen. Es kommt bei der Gehölzpflege bzw. Entfernung von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März nicht zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG. Ein Tötungsverbot ist nach gutachterlicher Bewertung für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und xylobionte Käfer auszuschließen. Das Störungsverbot ist durch den Zeitraum der Durchführung der Gehölzpflege bzw. Gehölzrodung für die Brutvögel (Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen) auszuschließen. Die weiteren Artengruppen sind nicht betroffen. Es kommt nicht zur Beseitigung von „Niststätten“. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel ist als Zeitraum für die Gehölzpflege bzw. Entfernung von Gehölzbeständen der Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März vorzusehen; damit es nicht zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG kommt. Weitere Minimierungs- und Vermeidungs- sowie Vorsorgemaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Zeiten der Gehölzpflege für die Brutvögel nicht.“²

Im Zuge des Vollzugs der Planungen kommt es möglicherweise zu Eingriffen in Gehölzbestände bzw. zur Überplanung des Gestaltungsgrüns auf dem Parkplatz (z. B. Gehölzpflege oder Entfernung des Gestaltungsgrüns). Deshalb wird hier darauf hingewiesen, dass als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme für die Brutvögel als Zeitraum für die Gehölzpflege bzw. Entfernung von Gehölzbeständen der Zeitraum vom 1. Oktober bis 1. März vorzusehen ist.

Flächenverbrauch und Grünflächen

Eine Verknappung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen und Wald usw. erfolgt nicht.

Der Bebauungsplan lässt eine bebaubare Fläche von rd. 22.425 qm zu. Zusätzliche, mögliche Versiegelungen sind hinsichtlich ihrer Erheblichkeit des Eingriffs zu bewerten. Erhebliche Eingriffe werden im vorliegenden Fall nicht vorbereitet. Versiegelungen könnten sich auf Basis der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nur auf die reinen, privaten Gestaltungsgrünflächen am Rand des derzeit bebauten Bestands und der Stellplatzflächen beziehen. Diese Flächen sind als „stark anthropogen beeinflusst“ zu charakterisieren und tragen nur zu einem geringen Maße zur Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bei. Sie werden seit je her gärtnerisch gepflegt. Auf den Stellplatzflächen befinden sich u. a. schmale Pflanzungen aus bodendeckenden Gehölzen, in denen Linden stehen, die als Kopfbaum mit offensichtlich jährlichem Pflegeschnitt gepflegt werden. Die schützenswerten Flächen, auf denen bedeutsame Bäume stehen, sind hingegen durch Festsetzung nachhaltig gesichert.

Klimaschutz

Durch die bereits vorgegebenen Bestandsstrukturen kann die geplante bauliche Entwicklung ohne wesentliche Auswirkungen auf die Klimaverhältnisse erfolgen.

Bei der künftigen Bebauung muss prinzipiell von hohen ökologischen Standards, z. B. zur Verminderung des Primärenergiebedarfes von Gebäuden, ausgegangen werden; da diese durch bestehende Regelwerke eingehalten werden müssen.

² Aus: Artenschutzrechtliche Begutachtung der Gehölze und Freiflächen, Kurzbericht bezüglich der artenschutzrechtlichen Erfordernisse, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Oktober 2015

Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 wurde mit Datum vom 10.10.2016 eine Schalltechnische Untersuchung mit folgenden Aufgabenstellungen erarbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-Induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (hier: Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Gewerbe- und Verkehrslärm;

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde in der Phase und auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung vorsorgend und exemplarisch geprüft, ob das geplante Vorhaben als nicht genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes am geplanten Standort bau- und immissionsschutzrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Planung umgesetzt werden kann, ohne unüberwindbare Konflikte beim Schallschutz hervorzurufen. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen vorhabenkonkret nachzuweisen, zumal sich dann die Lärmemissionseigenschaften der zulässigen Betriebe, Anlagen und Einrichtungen sehr detailgetreu bestimmen lassen.

Gewerbelärm

Die maßgeblichen Emissionsquellen durch den Betrieb der Märkte sind gegeben durch:

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Stellplatzgeräusche (Türenschielen, Motorstarten, etc.);
- Schieben der Einkaufswagen und Ein- bzw. Ausstapeln in Sammelboxen;
- Lkw-Rangieren im Bereich der Ladezonen;
- Betrieb der Lkw-eigenen Kühlaggregate während der Entladezeiten;
- Entladegeräusche;
- Betrieb und Wechsel der Press- und Abfallcontainer;
- Betrieb der haustechnischen Anlagen (Lüftungen, Kühlaggregate etc.);
- Kommunikationsgeräusche auf der gastronomisch genutzten Terrasse;
- Leerung des Glascontainers.

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt. Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass an der umliegenden maßgebenden Wohnbebauung die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sowie für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, eingehalten werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Anlage 45

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb der Märkte grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.³

Verkehrslärm

„Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf dem Rostocker Landweg berücksichtigt. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr wurde auf Grundlage aktueller Fachliteratur abgeschätzt. Die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) wurden gemäß RLS-90 angesetzt. Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Vorstandsressort Wirtschaft, Recht und Regulierung Berlin zur Verfügung gestellt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Zusammenfassend ergeben sich innerhalb des Plangeltungsbereiches auf der Baugrenze im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Der geltende Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird eingehalten, der geltenden Orientierungswert für Gewerbegebiete von 55 dB(A) nachts wird teilweise eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 69 dB(A) tags wird auf der Baugrenze eingehalten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird überwiegend eingehalten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind am Rostocker Landweg und im Norden des Plangebietes auch weder sinnvoll noch möglich, da sich im straßennahen Bereich ausschließlich die Stellplatzanlage befindet und erschlossen wird und im schienenannahen Bereich sich die Anlieferungen befinden. Der Schutz von Büronutzungen im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.⁴

Weitere Darlegungen und Erläuterungen

Die Stadt Ribnitz-Damgarten greift die gutachterliche Empfehlung zur Festsetzung eines passiven Schallschutzes auf und trifft entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einkaufszentrum– wird insgesamt als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) 24 BauGB (hier: passiver Schallschutz) festgesetzt. Es gilt hier der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109. Für die Büroräume sind in Abhängigkeit des festgesetzten Lärmpegelbereiches Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile einzuhalten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im

³ Aus: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 10. Oktober 2016

⁴ Aus: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Ribnitz-Damgarten, a. a. O.

Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultiert.

Bei den planerisch zulässigen Räumen für kulturelle, sportliche und freizeitorientierte Zwecke (hier: Indoor-Nutzungen, keine Außennutzung) spielt u. a. der planungsrechtliche Grundsatz nach § 15 (1) BauNVO eine Rolle. Bauliche und sonstigen Anlagen sind demnach im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. Im vorliegenden Fall sind unter Bezugnahme der Ergebnisse der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung grundsätzlich Nutzungen auszuschließen, die bspw. im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr abends bis 6.00 Uhr morgens zu Belästigungen oder Störungen durch Besucherverkehr führen würden. Im Rahmen von Baugenehmigungen bzw. der Genehmigungen der o. g. Nutzungen bedarf es immer eines entsprechenden Nachweises, dass Belästigungen oder Störungen nicht eintreten werden. Beurteilungsgrundlage für Sportanlagen bildet im Übrigen die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Für Freizeitnutzungen ist die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern heranzuziehen.

Die Erhaltung des vorhandenen Lärmschutzwalls ist durch entsprechende Festsetzungen zur Fläche und zur Höhe planungsrechtlich abgesichert.

7 Hinweise

Kosten

Der öffentlichen Hand entstehen durch die Planung keine Planungs- oder Erschließungskosten.

Bodendenkmale, zufällige Funde

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Wasserwirtschaft

Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzeigepflichtig. Bohrungen für Erdwärmelanlagen und Brunnen sind Erdaufschlüsse, welche gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz ebenfalls der Anzeigepflicht unterliegen.

Tiefbau

Anlage 45

Sollten ggf. Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV erforderlich werden, ist dafür eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Bergbauberechtigung

Der Bebauungsplan Nr. 87 befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe im Erlaubnisfeld Ribnitz“. Diese Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf. Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

8 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie von Ver- und Entsorgungsträgern

Deutsche Bahn AG

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz –ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 § 2– ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn Verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG Verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6322) Stralsund – Rostock verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum - nicht geändert werden.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplans Nr. 87 für das Gebiet „Einkaufszentrum Rostocker Landweg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaëlis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

Hinweisen wird darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Eine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6322) Stralsund – Rostock erfolgte bislang nicht. Eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke ist ggf. erforderlich.

Die Stellungnahme der Bahn gilt nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Anlage 45

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die DB AG, DB Immobilien, Region Ost, Liegenschaftsmanagement, Caroline Michaelis – Straße 5 – 11, 10115 Berlin in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umverlegung unserer Erdgas-Mitteldruck-Versorgungsleitung Stahl nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich sein könnte. Grundsätzlich wäre dafür eine Auftragserteilung erforderlich.

Die Hinweise zum Schutz erdverlegter Gasversorgungsanlagen sind zu berücksichtigen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Erweiterung der Telekommunikationsanlagen ist in Ihrem Planungsbereich derzeit nicht geplant. Sollte durch den Vorhabenträger die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss der Antrag separat über die Bauherrenhotline 0800 330 1903 erfolgen.

Polizeiinspektion Stralsund, Sachbereich Einsatz/Verkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass bei zunehmender Geschäftstätigkeit im Bebauungsgebiet auch der Fahrverkehr zunehmen wird. Es wäre dann zu prüfen, ob die Ausfahrt auf den Rostocker Landweg und Anbindung an die Sanitzer Straße ausreichend ist.

Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Pflichten des Bauherren nach Baustellenverordnung:

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherren die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden.

Abwasserzweckverband Korkwitz

Das betreffende Gebiet ist abwassertechnisch voll erschlossen. Die entsprechenden Anschlüsse werden genutzt. Leitungsveränderungen auf dem Grundstück können durch den Eigentümer vorgenommen werden. Kosten für eventuell erforderliche neue Anschlüsse sind durch den jeweiligen Antragsteller zu tragen.

Kabel Deutschland

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht über-

baut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

e.dis

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingerabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handsehachtung erforderlich. Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, wird ein rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind erforderlich. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreitet.

Anlage 45

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten am gebilligt.

Ribnitz-Damgarten,
(Bürgermeister