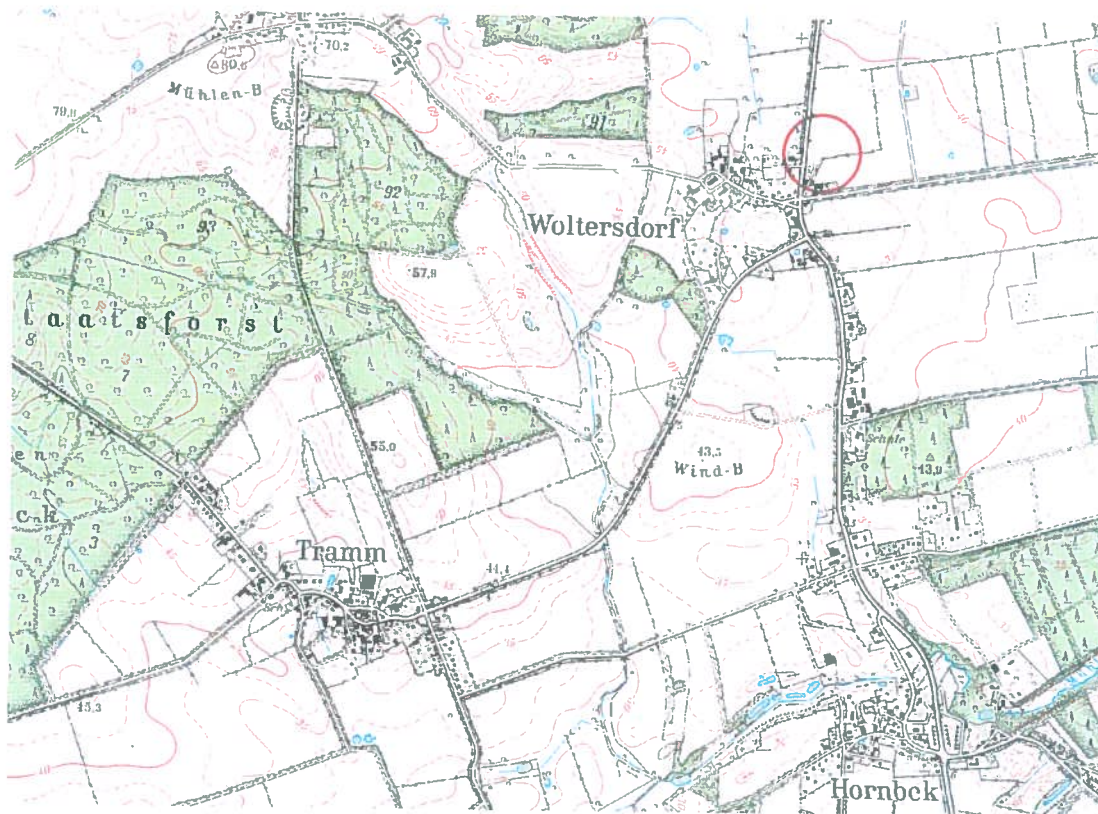


GEMEINDE WOLTERS DORF

INNENBEREICHSSATZUNG NR. 1 GEMÄSS § 34 (4) Nr. 3 BAUGB

ÖSTLICH DER MÖLLNER STRASSE, NÖRDLICH DES MOORWEGES

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG



Lage der Innenbereichssatzungsfläche

INNENBEREICHSSATZUNG Nr. 1

der Gemeinde Woltersdorf über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil
(Rechtskraft:)

Aufgrund des § 34, Absatz 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004/21.12.2006 und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 16.12.1997 in der zur Zeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Woltersdorf in ihrer Sitzung am 01.10.2009 folgende Satzung beschlossen:

1.

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woltersdorf wird im nordöstlichen Bereich anschließend an die vorhandene Bebauung, östlich der Möllnerstraße (L 200), nördlich des Moorweges gelegen, eine Außenbereichsfläche einbezogen. Die genaue Begrenzung des einbezogenen Grundstückes ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan eingezeichnet - Anlage 1, die Begründung zur Satzung ist die Anlage 2.

Es handelt sich hierbei um das Flurstück 15/4 und dem nördlichen Bereich der Teilfläche des Flurstücks 38/10.

2.

Gemäß § 34, Abs. 4, Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Es ist ein Einzelhaus in eingeschossiger Bauweise zulässig.
- Die Grundfläche für das Einzelhaus darf insgesamt 175 m² nicht überschreiten.
- Die vorgeschriebene Dachformen sind Sattel- und Walmdächer.
- Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.
- Bei einer Garage und baulichen Nebenanlage ist ein Flachdach zulässig.
- Befestigte Flächen in einer Gesamtgröße von 87 m² pro Grundstück, können mit Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen befestigt werden.
- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Als ökologischer Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft sowie als Abgrenzung der Bebauung in Richtung Norden wird eine 5 m breite Knickanlage mit einem 3 m breiten Wall und beidseitig ein 1 m breiter Schutzstreifen auf der gesamten Länge von 52 m = 260 m² Knickanlage vorgesehen.
- Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
 1. Im Plangeltungsgebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen mindestens folgende erforderliche resultierende Schalldämm - Maße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Westliche Gebäudeseite	Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$
------------------------	---------------------	------------------------------

Nördliche und südliche Gebäudeseite	Lärmpegelbereich III	$R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$
-------------------------------------	----------------------	------------------------------

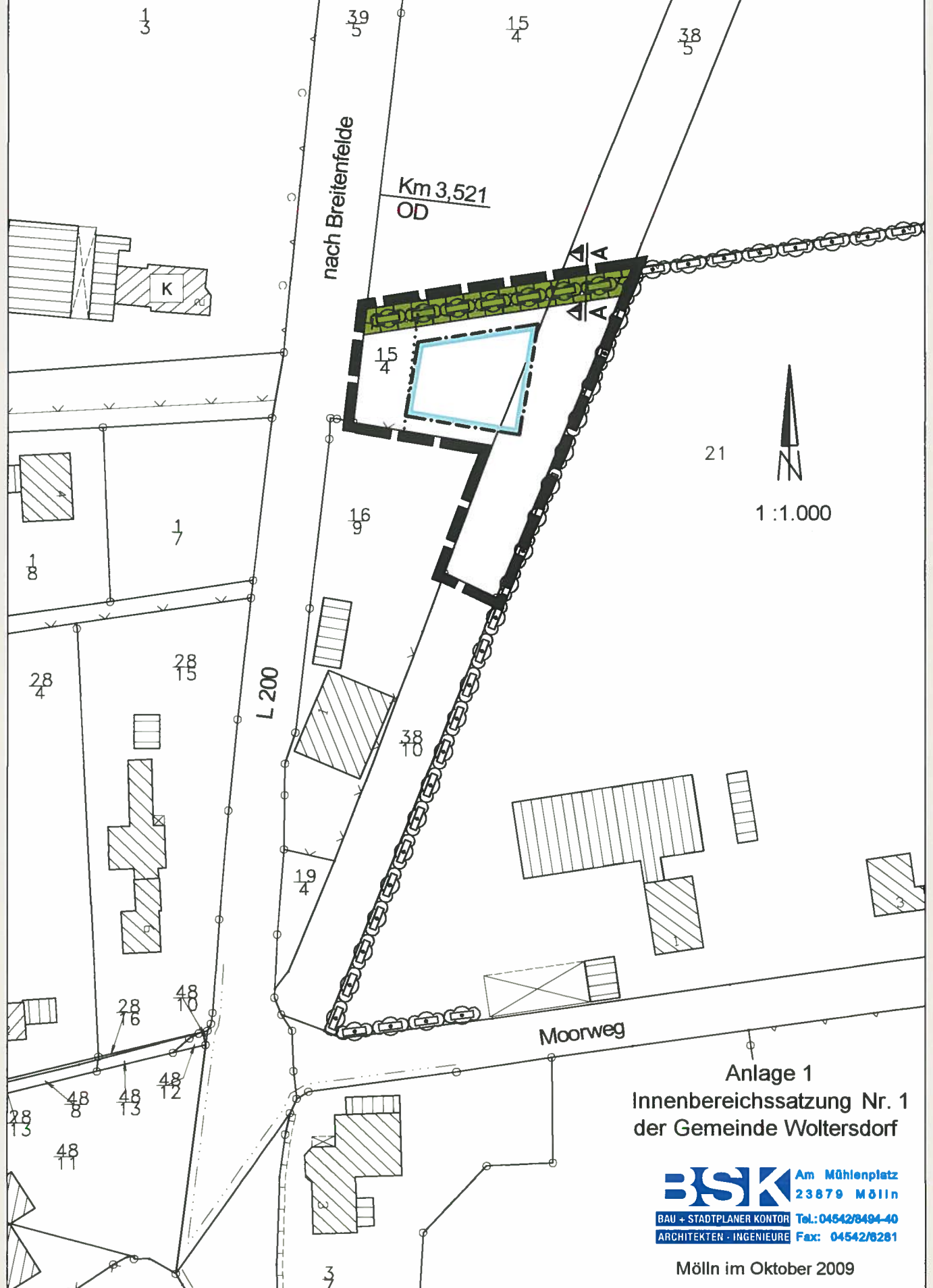
Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Der Nachweis der Anforderung, insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN 4109, Abschnitt 5 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109 im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der einzelnen Außenbauteile zu führen.

2. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung der jeweiligen Räume an der vollständig von der L 200 abgewandten östlichen Gebäudeseite zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

3.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Anlage 1
Innenbereichssatzung Nr. 1
der Gemeinde Woltersdorf

BSK Am Mühlenplatz
23879 Mölln
BAU + STADTPLANER KONTOR Tel.: 04542/8494-40
ARCHITEKTEN - INGENIEURE Fax: 04542/6281

Mölln im Oktober 2009

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990.

I. FESTSETZUNGEN



Umgrenzung der
Innenbereichssatzung



Baugrenze

§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und
Landschaft

§9(1)20 BauGB



Anpflanzung sonstiger Bepflanzung
hier: Knickneuanlage

§9(1)25a BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

..... Anbauverbotszone

§9(6) BauGB

Km 3,521

Ortsdurchfahrt

§9(6) BauGB/§29(1) StrWG

OD

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{15}{4}$

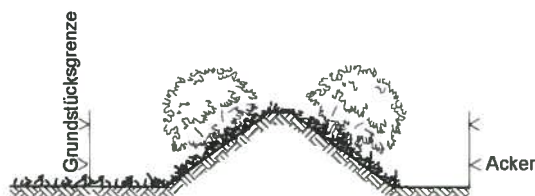
Flurstücksnummern



vorhandene Flurstücksgrenzen

Schnitt durch die Knickneuanlage (A - A)

Maßstab : 1 : 100



Anlage 1
Innenbereichssatzung Nr. 1
der Gemeinde Woltersdorf

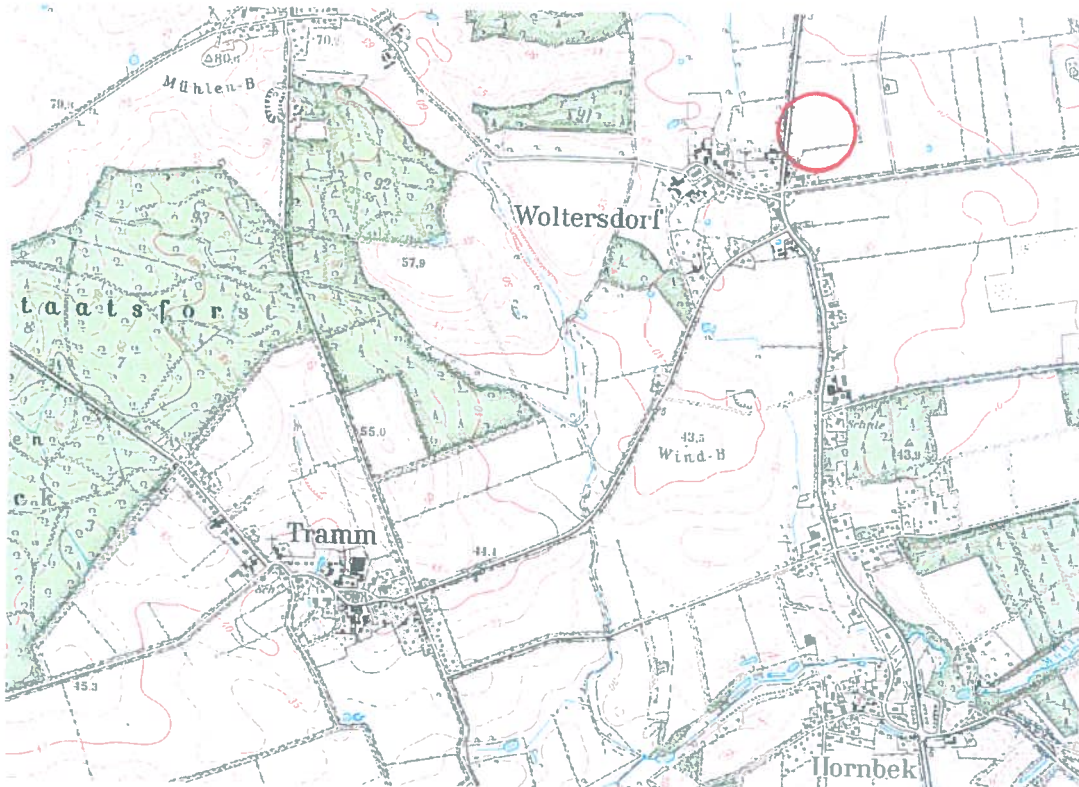
BSK Am Mühlenplatz
23879 Mölln
BAU + STADTPLANER KONTOR Tel.: 04542/8494-40
ARCHITECTEN · INGENIEURE Fax: 04542/8281

Mölln im Oktober 2009

BEGRÜNDUNG
zur
INNENBEREICHSSATZUNG Nr. 1
des mit Satzung festgesetzten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woltersdorf

Inhalt:

- 1. Ausgangssituation**
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Geltende Planungen
- 2. Ziel der Satzung**
- 3. Umweltbelange**
 - 3.1 Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe
 - 3.2 Beseitigung von Niederschlagswasser
- 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**
- 5. Eingriffs- und Ausgleichsberechnung**
- 6. Schalltechnische Untersuchung**
- 7. Landwirtschaftliche Immissionen**
- 8. Denkmalschutz**



1. AUSGANGSITUATION

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 1.700 m² große Einbeziehungsbereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Woltersdorf umfasst das Flurstück 15/4 und ein Teil des Flurstücks 38/10, Flur 2 der Gemarkung Woltersdorf.

Die Fläche schließt direkt am nördlichen Siedlungsrand an. In der weiteren Umgebung nach Westen wird diese begrenzt durch die L 200 mit anschließender Bebauung. Die Fläche wird im Osten durch den außerhalb der Planfläche liegenden Knick begrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Einbeziehungsbereich schließt sich nördlich an die vorhandene Bebauung an.

1.2 Geltende Planungen

Im geltenden Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

2. ZIEL DER SATZUNG

Das Ziel der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist es, eine ca. 0,17 ha große, im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung liegende und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägte Fläche des Flurstücks 15/4 sowie tlw. 38/10 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Woltersdorf einzubeziehen und die Errichtung von einem Wohnhaus rechtlich abzusichern.

Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Diese Voraussetzungen treffen für den Bereich dieser Satzung zu.

Für die Aufstellung der Innenbereichssatzung wird gemäß § 34 (6) BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

3. UMWELTBELANGE

Nach § 34 Abs. 5, Nr. 3 Satz 4 BauGB ist § 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Umsetzung der Satzung entstehen unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die entsprechend auszugleichen sind. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

3.1 Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde auf der Grundlage der Biotoptypenwertliste, entnommen aus dem

„sechsstufigen Wertsystem als Bewertung der Biotoptypen von Kaule 1986“

eine Eingriffs-/Ausgleichsberechnung durchgeführt. Das Ergebnis dieser Berechnung ist als Festsetzung in die Satzung aufgenommen worden.

3.2 Beseitigung des Schmutzwassers

Die Beseitigung des anfallenden Abwassers erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischsystem) und wird dem eigenen Klärwerk zugeführt.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen sowie von den versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

4. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

Zur Realisierung der baulichen Maßnahmen sind bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches nicht erforderlich. Die Durchführung der Maßnahme wird im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsicht überwacht.

5. EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBERECHNUNG

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

BESTAND:

Das Flurstück 15/4 und der nördliche Bereich der Teilfläche des Flurstücks 38/10 umfasst die südwestliche Ecke einer größeren Ackerfläche und wird intensiv genutzt. Die Ackerfläche ist durch die intensive Nutzung mit Bodenverdichtung und vermutlich Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel artenarm und sehr einheitlich strukturiert. Sie besitzt einen geringen ökologischen Wert von 1 WE/m². Nur wenige wildlebende Pflanzen und besonders angepasste, störungsunempfindliche Fauna haben hier eine Chance und für die freilebende Tier- und Pflanzenwelt hat die intensiv genutzte Fläche einen vergleichsweise geringen Stellenwert. Randbereiche mit freigewachsenen Krautstreifen, die für Insekten, Vögel und Kleintiere Nahrung und Schutz bieten könnten, sind kaum bzw. gar nicht vorhanden.

Der südliche Bereich der Teilfläche des Flurstücks 38/10 ist ein Feldweg, der das südlich liegende Grundstück erschließt. Dieser Weg ist im Planbereich grasbewachsen und funktioniert u.a. als Zuwegung zur Ackerfläche. Der Weg hört an der Ackerfläche auf. In Richtung Süden ist der Weg ca. 3 m breit mit einer Asphaltdecke und beidseitig mit Rasenbankette. Der grasbewachsene Weg besitzt eine ökologische Wertigkeit von 1,5 WE/m².

An der Ostgrenze, direkt außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Knick, der sich vom Moorweg bis an die nordöstliche Ecke des Plangebietes als Grenzknick streckt. Der Knick setzt als Grenzknick hier in Richtung Osten fort. Der Knick ist im südlichen Bereich auf einem ca. 1 m hohen Steinwall, mit Haseln, Hainbuchen, Kastanien und Stieleichen bewachsen. Im nördlichen Bereich, im Bereich der Ackerfläche, ist der Knickwall etwas niedriger und in einen schlechten Zustand. Die Ackerfläche streckt sich direkt bis an den Knickfuss heran.

Hinter dem Knick auf dem Nachbargrundstück im Osten ist u.a. einen Lagerplatz für Kies/ Erde, Bauschutt o.ä. vorhanden.

Knicks sind nach § 25 (3) LNatSchG geschützt und gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt. Der Lebensraum „Knick“ beherbergt eine reichhaltige Pflanzen- und Tierwelt. Sie verbinden Lebensräume sowie die Ortslage mit der freien Landschaft und bilden hier das Grundgerüst eines lokalen Biotopverbundsystems. Sie besitzen eine ökologische Wertigkeit von 4 WE/m².

Die Nordwestseite grenzt direkt an die Landesstraße 200 mit dazugehörigen Rad- und Fußweg. In diesem Bereich befindet sich auch eine Feldzufahrt. Auf dem Grünstreifen zwischen Rad- und Fußweg und der Fahrbahn sind vor einigen Jahren zwischen den beiden Orten Woltersdorf und Breitenfelde Stieleichen gepflanzt worden.

Südlich bzw. südwestlich des Plangebietes befindet sich der Garten eines Wohnhauses. Der Garten ist ein normaler Hausgarten mit u.a. Obstbäumen und einigen Koniferen. Direkt an der Grenze zur Ackerfläche stehen einige Fichten. Zur Landesstraße hin schirmt eine formgeschnittene Hecke aus Lebensbäumen den Garten ab.

Bezüglich der Fauna ist ein intensiv genutzter Acker im allgemeinen einer der individuen- und artenärmsten Vogel Lebensräume. Aufgrund der intensiven Nutzung ist hier nicht mit Vorkommen von Brutvögeln, wie z.B. der Feldlerche, zu rechnen.

Unter den Laufkäfern können Vorkommen gefährdeter und geschützter Arten auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt und die Planungsfläche nur einen kleinen Teil einer größeren Ackerfläche umfasst, ist damit zu rechnen, dass die Arten auch in den angrenzenden Habitaten vorkommen. Außerdem können die eventuell betroffenen Arten in dem zukünftigen Hausgarten geeigneten Lebensraum finden.

Möglicherweise können Fledermäuse über der Ackerfläche Jagdflüge durchführen. Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerfläche ist die Bedeutung der Fläche eher als gering zu bewerten.

Gesamtfläche:	1.670 m ²
Ackerfläche	1.358 m ²
Grasbewachsener Weg	312 m ²

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen der Satzung

PLANUNG:

Auf der Fläche wird 1 Wohnhaus errichtet mit einer maximalen Versiegelung von 175 m².

Die Nebenflächen umfassen höchstens zusätzlich ca. 50 %, ca. 87 m².

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg direkt südlich des Planungsgebietes (Flurstück 38/10).

Als Abgrenzung des neuen Grundstücks bzw. als Übergang zur freien Landschaft in Richtung Nord sowie als Erweiterung vorhandener Knickstrukturen, ist eine 5 m breite Knickanlage mit einem 3 m breiten Wall und beidseitig ein 1 m breiter Schutzstreifen auf der gesamten Länge von 52 m = 260 m² Knickanlage vorgesehen. Die Knickanlage ist als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter vorgesehen.

Gesamtfläche:	1.670 m ²
Bebaubare Fläche	175 m ²
Nebenflächen	87 m ²
Garten	1.148 m ²
Knickneuanlage 5 m breit und 52 m lang	260 m ²

C. Bilanzierung erforderlichen Ausgleich

BESTAND:

Fläche / Nutzung	Wertstufe/ Flächen in m ²	Gewichtete Werteinheiten	Summe Bestand
Intensiver Acker	1 1.358 m ²	1.358 WE	1.358 WE
Grasweg	1,5 312 m ²	468 WE	468 WE
Summe Bestand	1.670 m²		1.826 WE

WE = ökologische Wertigkeit

PLANUNG:

Fläche / Nutzung	Wertstufe / Flächen in m ²		Gewichtete Werteinheiten	Erforderlichen Ausgleich	Summe Planung und Ausgleich
Zugelassene Gebäudegrundfläche (Versiegelung 100%)	0	175 m ²	0 WE		0 WE
Grundfläche Zuwegung	0	87 m ²	0 WE		0 WE
Künftiger Hausgarten	1,5	1.148 m ²	1.722 WE		1.722 WE
Knickneuanlage	4,0	260 m ²	1.040 WE		1.040 WE
Summe Planung					2.762 WE

WE = ökologische Wertigkeit

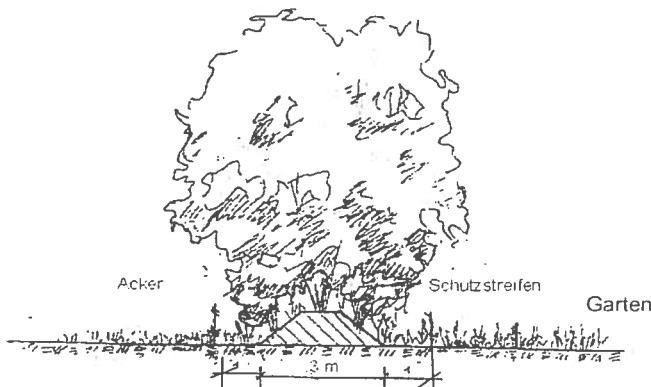
Ergebnis:

Der Bestand enthält eine ökologische Wertigkeit von 1.826 WE.
Die Planung mit zugelassener Gebäudefläche von insgesamt 175 m² Vollversiegelung sowie die Nebenflächen von insgesamt 87 m² Versiegelung, sieht mit der Anlage eines Knicks an der Nordgrenze 260 m² als Ausgleich vor. Daraus entsteht eine ökologische Wertigkeit der Gesamtfläche von 2.762 WE. Damit sind die durch die Planung verursachten Eingriffe mit den geplanten Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

MASSNAHMEN

I. Knickanlage an der Nordgrenze

An der Nordgrenze ist ein Knick neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Der geplante Knick ist nach folgendem Prinzip anzulegen:



Querschnitt durch die Knickanlage

Es ist die folgenden Gehölzarten zur Pflanzung in mind. drei Reihen vorgesehen:

- Feldahorn	(Acer campestre)	- Vogelkirsche	(Prunus avium)
- Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	- Traubenkirsche	(Prunus padus)
- Hainbuche	(Carpinus betulus)	- Schlehe	(Prunus spinosa)
- Hasel	(Corylus avellana)	- Stieleiche	(Quercus robur)
- Weißdorn	(Crataegus monogyna)	- Hundsrose	(Rosa canina)
- Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	- Holunder	(Sambucus nigra)
- Rotbuche	(Fagus sylvatica)	- Schneeball	(Viburnum opulus)
- Wildapfel	(Malus silvestris)		

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv sind zu verwenden. Pflanzabstand ist 1m x 1m. Auf der Wallkrone sind im Abstand von 20 m jeweils Solitäräume zu pflanzen (Pflanzgut: Eiche (Quercus robur), Hochstamm, 2xv m.B., 8-10 cm Stammdurchmesser). Die Fläche ist zu mulchen. Beidseitig des Knicks sind je 1 m breite Knickschutzstreifen vorzusehen.

Für die Knickanlage ist ein **Gewährleistungszeitraum** von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege:

Der Knick ist in regelmäßigen Abständen (alle 10 - 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen unter Verbleib von Überhältern im Abstand von 20-50 m). Die Fristen des § 34 Abs. 6 LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig darf nicht auf dem Wall liegen bleiben sondern ist zu entfernen. Erodierete Stellen im Knickwall sind mit Grassoden auszubessern.

Einzäunung:

Die Fläche ist zum Schutz vor Verbiss einzuzäunen.

II. Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Die vorgesehenen Stellplätze auf dem Grundstück sind unversiegelt oder teilversiegelt auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagwasser gewährleistet bleibt.

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle, bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen. (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens).

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.)

III. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.

IV. Gründächer

Flachdächer sind als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

- Schöner Lauch (Allium pulchellum)	- Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
- Schnittlauch (Allium schoenopr)	- Fetthenne (Sedum floriferum)
- Zittergras (Briza media)	- Mongolen- Sedum (Sedum hybridum)
- Aufrechte Trespe (Bromus erectus)	- Tripmadam (Sedum rupestre)
- Schaf-Schwengel (Festuca ovina)	- Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare)
- Horst-Rotschwengel (Festuca rubra)	- Kaukasus- Fetthenne (Sedum spurium)
- Hauswurz (Jovibarba globifera)	- Dachwurz (Sempervivum tectorum)
- Kleine Kammschmiele (Koeleria glauca)	

V. Gestaltung von Nebengebäuden

Nebengebäuden sind mit Schling- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je zwei Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (Clematis montana spec)	- Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)	- Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)	- Wilder Wein (Parthenocissus tric. 'Veitchii)
- Hopfen (Humulus lupulus)	- Kletterrosen (Rosa spec.)

VI. Grundstücksabgrenzungen

Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzzäune zulässig. Hierdurch kann eine ortstypische, harmonische Eingrünung der Grundstücke erreicht werden, die sich an der ortstypischen Gestaltung orientiert.

Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):

- Feldahorn (Acer campestre)	- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus)	- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)	

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen) sowie Rosa rugosa und Rosa tomentosa.

6. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Die für Misch- und Dorfgebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* für Verkehrsgeräusche werden in der westlichen Hälfte des Baufensters im Geltungsbereich des Plangebietes um bis zu 3 dB(A) sowie nachts im gesamten Baufenster um 1 - 6 dB(A), im potenziellen Gartenbereich westlich des Baufensters um 3 - 7 dB(A) überschritten. In der östlichen Hälfte des Baufensters wird der Orientierungswert tags eingehalten, hier stehen ausreichend geschützte Flächen für Außenwohnbereiche wie Terrassen zur Verfügung. Durch die Abschirmwirkung des Wohnhauses werden sich hier noch geringere Lärmbelastungen als die für freie Schallausbreitung berechneten Werte ergeben.

Die Errichtung einer lärmabschirmenden Wand oder eines Erdwalles an der Möllner Straße wäre schalltechnisch nur dann zweckmäßig, wenn nach Norden und Süden Flächen für ausreichende Überstandslängen zur Verfügung stehen würden. Das Plangeltungsgebiet umfasst jedoch nur einen schmalen Abschnitt an der L 200. Die Errichtung einer Wand oder eines Walles innerhalb dieses Abschnittes wäre aufgrund des seitlichen Schalleinfall es weitgehend wirkungslos.

Sofern die Überschreitungen der Orientierungswerte im Rahmen der Abwägung hingenommen werden, weil andere Belange überwiegen, sind diese durch passive Schallschutzmaßnahmen am geplanten Wohnhaus auszugleichen. Im Abschnitt 2.6 des Schallgutachtens werden die Lärmpegelbereiche als Bemessungsgrundlage der erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile ermittelt.

Die gewerblichen Nutzungen südlich des Plangebietes lösen keine Lärmimmissionskonflikte aus. Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Baugrundstückes bereits Wohnhäuser befinden, bewirkt das Planungsvorhaben keine relevanten Veränderungen des Schutzverhältnisses zwischen dem nordöstlich gelegenen Windpark und der Ortslage Woltersdorf.

Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Im Plangeltungsgebiet sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen mindestens folgende erforderliche resultierende Schalldämm - Maße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Westliche Gebäudeseite	Lärmpegelbereich IV	$R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$
Nördliche und südliche Gebäudeseite	Lärmpegelbereich III	$R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes. Der Nachweis der Anforderung, insbesondere bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen bestehen, ist nach DIN 4109, Abschnitt 5 bzw. Beiblatt 1 zu DIN 4109 im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der einzelnen Außenbauteile zu führen.

2. Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung

der jeweiligen Räume an der vollständig von der L 200 abgewandten östlichen Gebäudeseite zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

7. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Zu berücksichtigen ist eine verfügbare Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Südwestlich und westlich des Planbereichs liegen drei landwirtschaftliche Betriebe (Mastschweinehaltung).

Grundlage der Beurteilung der Stallanlage und Bemessung eines erforderlichen Mindestabstandes zwischen Stallanlage und nichtlandwirtschaftlicher Wohnbebauung sind die Bewertungskriterien der VDI-Richtlinie 3471. Der gegenüber der geplanten Wohnbebauung erforderliche Mindestabstand ist durch Anwendung der VDI-Richtlinie (Emissionsminderung Tierhaltung Schweine v. Juni 1986) ermittelt worden.

Betrieb	Schweine	Punkte für Technik	erf. Abstand gem. Diagramm	
			100% m	50% m
	> 10 GV ¹			
Betrieb 1	88,1	60 ²	292	146
Betrieb 2	117,0	60 ²	322	161
Betrieb 3	79,7	65	274	137

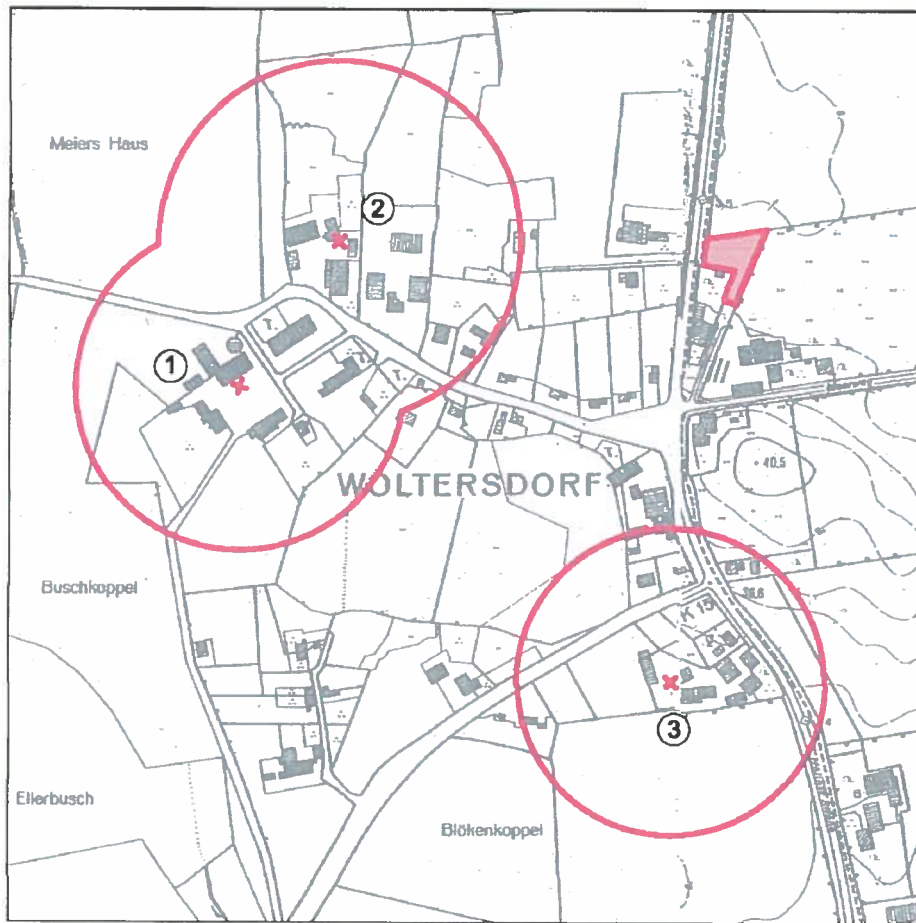
¹ Tierzahlen umgerechnet in Großvieheinheiten (nach Maßstab 1 GV = 500 kg Lebendgewicht)

² 60 VDI-Bewertungspunkte stellen den vom Betreiber zu erbringenden technischen Ausrüstungsstand zur Emissionsminderung dar

Gemäß gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H.S. 213) ist gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 Baugesetzbuch, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD-Gebieten nach § 5 BauNVO) sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar.

Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden.

Darstellung der Immissionskreise:



8. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Woltersdorf, den

11.02.2011

Siegel



[Signature]
-Bürgermeister-