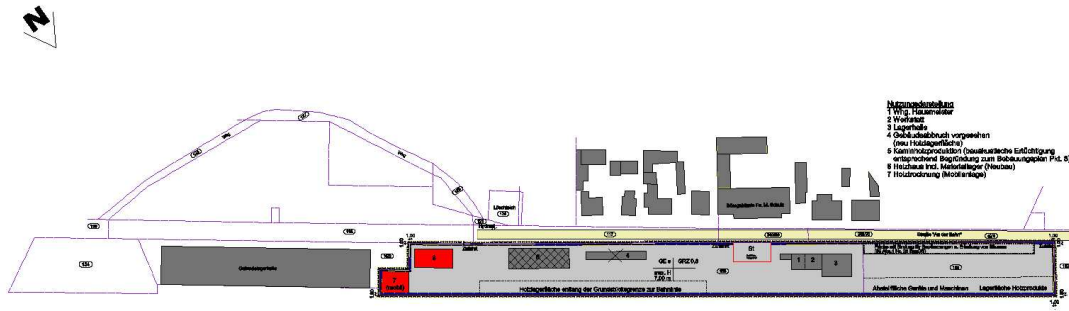


<p style="text-align: center;">Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB „Gewerbegebiet (eingeschränkt) Holzver- und Bearbeitung M. Schulz“ Stadt Arendsee, OT Fleetmark</p>		<p style="text-align: center;">Ortsteil</p> <div style="border: 2px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Fleetmark</p> <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Altmarkkreis Salzwedel</p> </div>
<p style="text-align: center;">Begründung</p>		<p style="text-align: center;">Stadt Arendsee</p>



Planfassung

Stand: 24.10.2016

B E G R Ü N D U N G

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung
„Gewerbegebiet (eingeschränkt) Holzver- und Bearbeitung M.
Schulz“
39619 Arendsee, OT Fleetmark**

Auftraggeber: Stadt Arendsee
Am Markt 3
39619 Arendsee

Planung: P & B
Planungs- und Beratungsbüro
Diplom-Bauingenieur Peter Winterhoff
Jahrsauer Weg 2
Ortsteil Pretzier
29410 Salzwedel

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Peter Winterhoff

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 Begründung

	Seite
Deckblatt	
Inhaltsverzeichnis	3
1. Aufgabenstellung / Städtebauliches Erfordernis	5
2. Verfahren	
2.1 Voraussetzungen	5
2.2 Plangrundlagen	6
2.3 Rechtsgrundlagen	6
3. Lage und Abgrenzung	7
4. Bestandsaufnahme	
4.1 Beschreibung des Plangebietes	9
4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutz und Wasserrecht	9
4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	9
5. Übergeordnete Planungen, Flächennutzungsplan	
5.1 Raumordnung	9
5.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark	9
5.3 Flächennutzungsplan	10
6. Geplante bauliche Nutzung	
6.1 Art der baulichen Nutzung	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche	11
7. Erschließung	
7.1 Verkehrliche Erschließung	11
7.2 Trinkwasser	11
7.3 Löschwasser	11
7.4 Abwasser	12
7.5 Niederschlagswasser	12
7.6 Elektrische Energie	12
7.7 Telekommunikation	12
7.8 Abfallentsorgung	12
7.9 Altlasten	12

8. Immissionsschutz	13
9. Grünflächen, Naturschutz, Landschaftsschutz, Pflege, Entwicklung	14

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung, Schallimmissionsprognose nach TA-Lärund 16.BISchV

Anlage 2: Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnung zu baulichen Maßnahmen zur bauakustischen Ertüchtigung der Werkhalle Kaminholzproduktion

1. Aufgabenstellung / Städtebauliches Erfordernis

Die Stadt Arendsee möchte die Fläche des ehemaligen Bahnhofsgeländes im Ortsteil Fleetmark, dessen Nutzung sich mittlerweile als Gewebefläche darstellt, rechtlich verbindlich als eingeschränkte Gewerbefläche entwickeln.

Hierzu wird entsprechend § 13 a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Planfläche beträgt nach Verkleinerung des Plangebietes durch Herausnahme des Flurstückes 154 9.635 m² (0,963 ha)

Die betreffende Planfläche wurde durch die Firma Forst- und Landschaftsbau Marco Schulz käuflich erworben und im Laufe der Zeit zu einer Gewerbefläche entwickelt, auf der Holzver- und Bearbeitungen erfolgen.

Aufgrund der Nähe zu Wohngrundstücken besteht das Erfordernis, insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes Lärm, mittels eines Bebauungsplanes regulierend einzugreifen.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Gewährleistung des Schutzanspruches der südöstlichen Wohnbebauung insbesondere in Hinblick auf die Immissionen Lärm
- rechtliche Sicherung der Nutzung der ehemaligen Bahnhoffläche als eingeschränktes Gewerbegebiet
- Ausschöpfung des wirtschaftlichen Potenzials im Ortsteil Fleetmark
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan des Ortsteiles Fleetmark ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB)).

2. Verfahren

2.1 Voraussetzungen

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ist möglich, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m².

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. D.h., dass auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann und dass statt der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben werden kann, innerhalb einer angemessenen Frist Stellung zu dem Bebauungsplanentwurf zu nehmen.

Es ist in diesen Fall vorgesehen eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB), sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4c BauGB) abgesehen.

Der Flächennutzungsplan des Ortsteiles Fleetmark ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein förmliches Änderungsverfahren kann entfallen.

2.2 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient ein Kartenauszug der Liegenschaftskarte vom 09.07.2014 im Maßstab 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Der Bebauungsplan (Planteil 1) ist im Maßstab 1 : 750 dargestellt.

2.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan der Innentwicklung „Gewerbegebiet (eingeschränkt) Holzver- und Bearbeitung M. Schulz“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- **BAUGB (2011):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 11548).
- **BAUNVO (1993):** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 132).
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (2010)** (BauO LSA) in der Fassung vom 20. Dezember 2005, zuletzt §§ 59 und 60 geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577).
- **BNATSCHG (2012):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (2010)** (NatSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569).
- **Planzeichenverordnung (2011)** (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

3. Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im Altmarkkreis Salzwedel in der Ortslage Fleetmark, einem Ortsteil der Stadt Arendsee. Fleetmark ist Mitglied der Einheitsgemeinde Arendsee.

Die Planfläche umfasst den größten Teil des ehemaligen Bahnhofsgeländes. Es grenzt nördlich parallel an die Bahnlinie Stendal – Uelzen („Amerikalinie“).

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stellen sich wie folgt dar:

Bahnlinie Stendal -Uelzen

Die südlich angrenzenden Flächen stellen sich wie folgt dar:

Flächen mit Hauptnutzung Wohnen und Gebäude Gewerbebetrieb M. Schulz (durch Zufahrtsstraße getrennt)

Die westlich angrenzenden Flächen stellen sich wie folgt dar:

Freifläche (zum Bahnhofsteil Fleetmark gehörend)

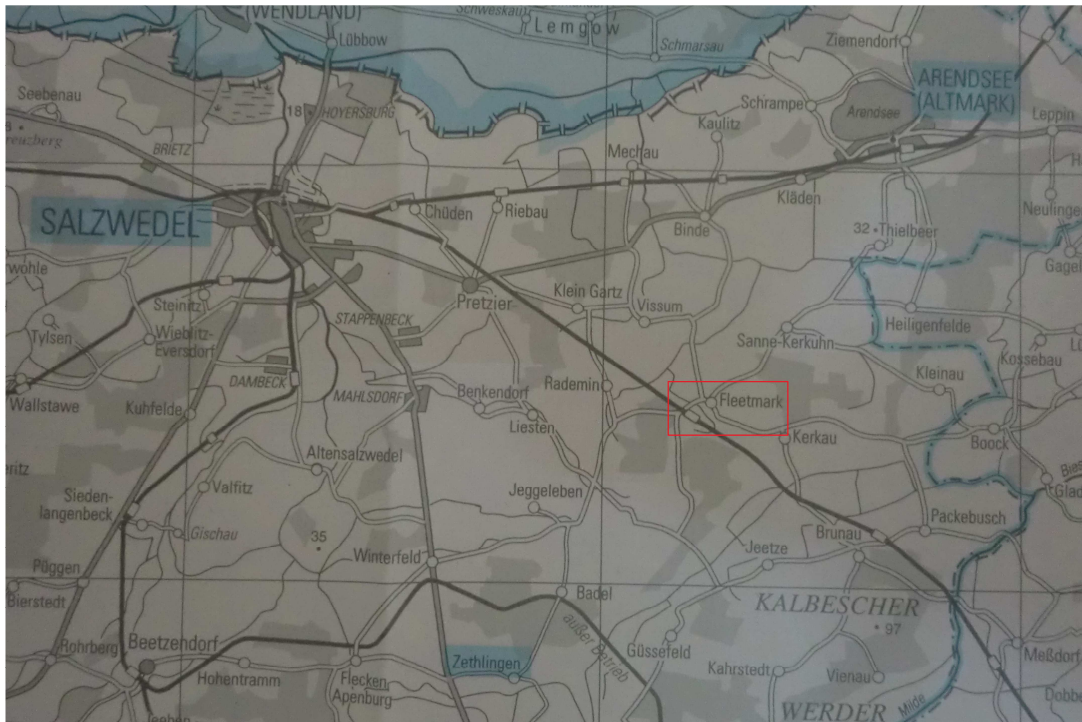
Die östlich angrenzenden Flächen stellen sich wie folgt dar:

neben Flurstück 158: Bebauung Getreidelagerhalle

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet (eingeschränkt)“ umfasst die Flurstücke 169 und 158 (Flur 1) der Gemarkung Fleetmark.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Flurstücke 119 u. 118 Bahnlinie Stendal-Uelzen
Süden:	Flurstücke 42/8, 117, 118, 119
Osten:	Flurstück 15/2
Westen:	Flurstück 182



Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Übersichtsplan Ort (unmaßstäblich)

4. Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,963 ha. Die Fläche, eine ehemalige Ladestraße der Bahn ist befestigt mit Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und Beton.

Die befestigten Flächen stellen sich wie folgt dar:

Natursteinpflaster ~ 2.800 m²

Betonsteinpflaster ~ 1.055m²

Beton ~ 67 m²

Betonfahrbahnplatten ~ 1500 m²

Damit sind ~ 46 % (5.422 m²) der Planfläche (gesamt 9.635 m²) befestigt.

Die Höhenlage der natürlichen Bodenoberfläche des Gebietes liegt im Mittel bei 34,00 m (Höhensystem NHN).

4.2 Geschützte Gebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- und Wasserrecht.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Bereich der Planfläche sind keine Flächen und Objekte des Denkmalschutzes verzeichnet.

Relevante Hinweise der Denkmalschutzbehörden diesbezüglich werden, wenn vorhanden, in die Begründung eingearbeitet.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Raumordnung

Relevante Hinweise der oberen Landesplanungsbehörde, ob z.B. das Vorhaben aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherte Raumfunktion raumbedeutsam ist oder nicht, werden nach Vorliegen der landesplanerischen Stellungnahme in die Begründung eingearbeitet.

5.2 Regionaler Entwicklungsplan Region Altmark (2005)

Der Ortsteil Fleetmark wurde im Regionalen Entwicklungsplan Altmark als Grundzentrum definiert.

Relevante Hinweise der Regionalen Planungsgemeinschaft werden nach deren Eingang im Zuge der Behördenbeteiligung in die Begründung eingearbeitet.

5.3 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Fleetmark ist folgender Flächennutzungsplan gültig:

2. Änderung Flächennutzungsplan, genehmigt durch das damalige Regierungspräsidium Magdeburg am 28.05.202 (Az.: 25.32/21101/028/F1.2/SAW).

Der Flächennutzungsplan des Ortsteiles Fleetmark ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13 a Abs. 2 Satz 2).

6. Geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Auf einer Fläche von 1,16 ha wird ein Gewerbegebiet (eingeschränkt) GE e gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 und § 8 BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden detaillierte Festsetzungen für das zu realisierende Vorhaben getroffen.

Das Gebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig ist: Gewerbebetrieb Holzver- und Bearbeitung Marco Schulz.

Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt ab, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Sie wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt.

Innerhalb der überbaubaren Fläche, die durch Baugrenzen bestimmt sind, ist mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 (§§ 17 u. 19 BauNVO) gesichert, dass der Gewerbebetrieb die Flächen effektiv nutzen und dementsprechend wirtschaftlich arbeiten kann.

Höhe der baulichen Anlagen

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe der Planfläche maßgebend. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze berücksichtigen wirtschaftliche Belange des Gewerbebetriebes. Optische Beeinträchtigungen des Ortsbildes werden durch die Höhenbeschränkung weitestgehend vermieden. Die Höhe der baulichen Anlagen wird deshalb auf maximal 7,00 m über Oberkante Gelände Planfläche festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist immer der unmittelbar angrenzende Geländehöhenpunkt, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante First der baulichen Anlage.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird auf den Flurstücken 169 und 158 eine Baugrenze festgesetzt, die umlaufend einen Abstand von 1,00 m zu den äußeren Grenzen aufweist. Da das Flurstück 154 von Bebauung freizuhalten ist, wird für diese Fläche keine Baugrenze ausgewiesen.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung für den Verkehr erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „An der Bahn“. Die Verkehrsfläche ist eine Gemeindestraße und verläuft parallel zur Planfläche. Sie ist befestigt.

7.2 Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist über das öffentliche Netz der Versorgungsträgers Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA Salzwedel) gesichert.

7.3 Löschwasser

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt über das öffentliche Netz der Versorgungsträgers Verband Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA Salzwedel) mittels eines Unterflurhydranten, der sich am Ende der Straße „An der Bahn“ befindet, gesichert. Allerdings ist die Bereitstellung von Löschwasser keine satzungsgemäße Aufgabe des VKWA Salzwedel. Deshalb wird in der Stellungnahme zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Hydranten in das Leitungssystem integriert sind, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Das Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz kann gemäß § 22(1) AVB WasserV für andere Zwecke und Belange Dritter verwendet werden. Hierunter fällt auch die Entnahme von Löschwasser. Eine Löschwasserleistung im m³/Std. des vorhandenen Hydranten kann seitens des VKWA Salzwedel nicht angegeben werden.

Unterflurhydranten entsprechend DIN EN 14339 (alt DIN 3221), PN 16 in DN 80 haben eine Leistung (Volumenstrom KV) von 110 m³/Std. (~ 30 l/s) bei einem voll geöffneten Hydranten bei einem Druckverlust von 1 bar, gemessen vor und hinter dem Hydranten.

Weiterhin befindet sich am Ende der Straße „An der Bahn“ auf dem Flurstück 132 ein Löschteich der sich in einem nutzbaren Zustand befindet. Die vorgehaltene Löschwassermenge beträgt ca. 235 m³.

Ermittlung Löschwasserbedarf

Technische Regel: DVGW Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1

Bauliche Nutzung nach § 17 BauNVO: Gewerbegebiet (GE)

Zahl der Vollgeschosse: kleiner 3

Geschossflächenzahl: kleiner/gleich 0,7

Löschwasserbedarf (unterschiedliche Gefahr der Brandausbreitung) = mittel: Bedarf **96 m³/h**

7.4 Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist über das öffentliche Netz des Verbandes Kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel (VKWA Salzwedel) gesichert.

7.5 Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen und Flächenbefestigungen anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich der Planfläche zur Versickerung gebracht.

Gemäß § 48 WHG dürfen Stoffe nur so gelagert, abgelagert, eingebracht oder eingeleitet werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht erfolgen kann.

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt nicht.

7.6 Elektrische Energie

Zuständiger Netzbetreiber ist die E.ON Avacon.

Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt über einen separaten Anschluss mit Niederspannung aus dem Netz der E.ON Avacon.

7.7 Telekommunikation

Die Planfläche ist über die Gebäude 1 (Wohnung Hausmeister) und Gebäude 2 (Werkstatt) telekommunikationsseitig erschlossen.

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

7.8 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Altmarkkreises Salzwedel.

Die anfallenden betrieblichen Abfälle, Verpackungsfolien und Kartonagen, werden turnusmäßig vom zuständigen Entsorger abgeholt.

7.9 Altlasten

Die ausgewiesene Planfläche ist nicht in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) zum gegenwärtigen Zeitpunkt erfasst. Damit bestehen bodenschutzrechtlich keine Bedenken gegen die Ausweisung und Nutzung der Planfläche als eingeschränkte Gewerbefläche.

Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei

Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt dann eine gesonderte Abforderung.

8. Immissionsschutz

Die Genehmigungsbehörde hat den Gewerbebetrieb M. Schulz beauftragt, für die der Planfläche durchgeführten Arbeiten zur Herstellung von Brennholz einen Nachweis zu führen, in dem die Umweltverträglichkeit bezüglich Lärmschutz für die in der Nachbarschaft vorhandene Wohnbebauung entsprechend TA-Lärm nachzuweisen ist.

Eine orientierende Kontrollmessung des Altmarkkreises Salzwedel (Herr Tepper) an dem Hauptgeräuschquellen nächstliegenden Wohnhaus „An der Bahn 8“ ergab einen Beurteilungspegel von > 60 dB(A), so dass eine Überschreitung des IRW_{tags} nicht auszuschließen ist.

Im Lärmschutznachweis wird auch die vorhandene Betriebsunterkunft für Betriebsangehörige berücksichtigt.

Die Ortsbesichtigung und die Schallmessungen der maßgeblichen Geräuschquellen im Bezugsabstand wurden durch das Büro für Schallschutz Magdeburg, Herr Peter Wolf, im April und Mai 2016 durchgeführt. In Auswertung der Schallmessungen der maßgeblichen Geräuschquellen sollte festgestellt werden, ob mit den vorhandenen schallschutztechnischen Gegebenheiten eine Einhaltung der IRW_{tags} möglich ist oder ob zum Erreichen der Genehmigungsfähigkeit aus schallschutztechnischer Sicht zusätzliche, mit vertretbarem Aufwand realisierbare, bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

Durch den Betrieb der Brennholzfertigung werden sowohl auf dem Betriebsgelände als auch im öffentlichen Verkehrsraum Geräuschemissionen erzeugt. Diese sind Geräuschemissionen durch Lkw- Zu- und Abfahrten (Anlieferung von Rohholz mit 5 Lkw/d, Auslieferung von Brennholz mit 4 Lkw/d, An-/Abfahrtsgeräusche durch ca. 15 Pkw (07.00-16.00 Uhr) sowie 2 Pkw (05.30-06.00 Uhr und 22.00-22.30 Uhr) und 4 Pkw (13.30-14.30 Uhr).

Vom Betriebsgelände werden durch die eigentliche Brennholzfertigung (ca. 100 Raummeter/d zusätzliche Geräusche durch den Betrieb von z.Zt. 3 Brennholzspaltautomaten sowie durch mit Hilfe von 2 Radladern erzeugten Fahr- und Umschlaggeräusche emittiert. Nach Angaben des Betreibers ist geplant, ab Juli 2016, nur noch mit 2 Brennholzspaltautomaten zu arbeiten. Dies wurde in den Berechnungen zur Schallimmissionsprognose bereits berücksichtigt.

Aus den Ergebnissen der Schallmessungen zu den in einer derzeitigen offenen Halle untergebrachten Holzspaltmaschinen wurde abgeleitet, dass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete gemäß Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) zumindest an den Wohnhäusern An der Bahn 7 und 8 durch Geräuschemissionen überschritten werden.

Da der überschläglich ermittelte zu erwartende Beurteilungspegel deutlich über dem zulässigen Immissionsrichtwert tag von $IRW_t = 60$ dB(A) liegt, kann geschlussfolgert werden, dass zum Erreichen der Genehmigungsfähigkeit aus schalltechnischer Sicht die Konstruktion der vorhanden baulichen Anlage, in der die Brennholzspaltautomaten arbeiten, bauakustisch ertüchtigt werden muss. Dazu müssen Rückwand (südwestliche Seite 4,50 m hoch), die Seitenwände (nordwestliche und südöstliche Seiten) sowie hofseitige Wand (nordöstlich 5,00 m) z.B. aus Kalksandsteinvollmauerwerk oder Stahlbeton errichtet werden.

Die bereits vorhandene Stahlbetonmauer auf der südwestlichen Grundstücksgrenze ist ab der südöstlichen Gebäudekante auf einer Länge von 14 m auf 4,50 m zu erhöhen.

Das Dach ist ebenfalls zu ertüchtigen. Hierfür sollen Sandwichdachplatten (bewertetes Schalldämmmaß R_w 25 dB(A)) angewendet werden. Als Fabrikat sind FischerTHERM Sandwichdachplatten möglich (Zul.Nr. Z-10.4-540).

In der Anlage 2 zur Begründung sind hierzu Grundriss, Schnitt und Ansichten der Werkhalle Kaminholzproduktion beigefügt.

Die detaillierten Messergebnisse, Bewertungen und Schlussfolgerungen sind dem Schalltechnischen Untersuchungsbericht des Büros für Schallschutz Magdeburg (Anlage 1 zur Begründung) zu entnehmen.

9. Grünflächen, Naturschutz, Landschaftsschutz, Pflege, Entwicklung

Im südwestlichen Bereich der Planfläche befindet sich auf einer Fläche von ca. 450 m² Bestand an Großgrün und Sträuchern.

Diese Fläche ist in der Planzeichnung als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB).

Eine weitergehende Nutzung der Fläche ist auszuschließen.

Begründung nach Trägerbeteiligung überarbeitet: Pretzier, den 24.10.2016

.....
Winterhoff
Dipl.-Bauingenieur

für die Stadt Arendsee: Arendsee, den 2016

.....
N. Klebe
Bürgermeister