

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses	
Sitzungstermin:	Montag, 14.05.2018, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Raum 234, Bürocenter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung durch den Vorsitzenden	
2	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit	
3	Bestätigung der Tagesordnung	
4	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 09.04.2018	
5	Information zum Stand der Baumaßnahme Straßenunterführung Poeler Straße durch den Vorhabenträger Deutsche Bahn	
6	Bauleitplanung der Hansestadt Wismar, Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel", 1. Änderung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: VO/2018/2666	VO/2018/2666
7	Gestaltungssatzung Altstadt Wismar Vorlage: VO/2018/2669 <i>1. Lesung</i>	VO/2018/2669
8	Umwandlung von städtischen Grün- und Brachflächen in Blühflächen Vorlage: VO/2018/2628 <i>verwiesen aus der Bürgerschaftssitzung vom 29.03.2018 – VO/2018/2628-01</i>	VO/2018/2628
9	Baugesetzbuch, Novelle 2017 - Thematik Ferienwohnungen <i>verwiesen aus der Einwohnerfragestunde der Bürgerschaftssitzung vom 29.03.2018 - BA/2018/2651</i>	
10	Sonstiges	

Nicht öffentlicher Teil

11	Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Gebiet des Bebauungsplanes - Nr. 20/91 "Schützenwiese" 1. Änderung Vorlage: VO/2018/2661	VO/2018/2661
12	Einvernehmen der Gemeinde	
13	Informationen / Verschiedenes	

Vorlage**Nr.:****VO/2018/2666**Federführend:
60.2 Abt. Planung

Status: öffentlich

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT

Datum: 24.04.2018

Verfasser: Mahnel, Cornelia

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel",
1. Änderung,****Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.05.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	31.05.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Begründung:

Die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erfolgte auf der Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 24.09.2015 gefassten Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ (Beschluss-Nr. VO/2015/1450) und unter Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar (Verwaltungsinterne Beteiligung). In der Zeit vom 27.02.2017 bis zum 31.03.2017 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Abstimmungen zum Planentwurf mit für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind ebenfalls erfolgt.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt, der Umweltbericht liegt vor.

Der erarbeitete Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht (siehe Anlage 1 und 2) sind nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung stehen zudem alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme bereit. (Anlage 3, Anlage 3.1)

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

x	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Anlage 1 – B-Plan

Anlage 2 – Begründung einschl. Umweltbericht

Anlage 3 – Umweltrelevante Informationen

Anlage 3.1 – Schalltechnischer Bericht

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

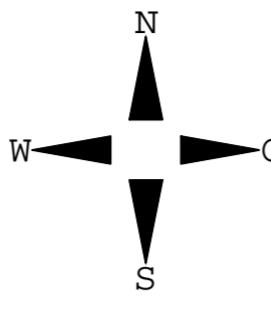
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Luftbild (2014) mit aktuellem Katasterbestand und Lage der externen Ausgleichsmaßnahme A1 (i.V.m. den Hinweisen unter Punkt 2.)

- Planzeichenerklärung**
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. 1 2017, S. 1057).
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)**
GE1 a Eingeschränktes Gewerbegebiet, mit Iffl. Nummerierung (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 21 BauNVO)**
GRZ Grundflächenzahl
GH_{max} Gebäudehöhe in m als Höchstmaß im Regelfall (s. Teil B, Pkt. 1.4)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
a abweichende Bauweise
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt
Geh- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Gas
Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Grünfläche
Abschirmgrün, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB)**
Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger (GfLR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bäume, außerhalb des Plangebietes
Bäume, künftig entfallend
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V.m. den Hinweisen unter Punkt 2.)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
Kennzeichnung der Planungsinhalte der 1. Änderung in Teil B - Text (siehe unveränd. Planerläuterung), mit Iffl. Nummerierung
Kennzeichnung der Planungsinhalte der 1. Änderung in Teil A - Planzeichnung (siehe unveränd. Planerläuterung), mit Iffl. Nummerierung
- 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grundwasser
Trinkwasserschutzzone II
Trinkwasserschutzzone III
Grundwassermessstellen



Unveränderte Planerläuterung

- Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel" werden folgende Planungsziele verfolgt und ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zur Ursprungslösung:
- (1) Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie Erweiterung der Bauzone um 4,0 m in westliche Richtung und damit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet.
 - (2) Teilung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE) in drei Teilbereiche (GE 1 bis GE 3).
 - (3) Erweiterung der maximal zulässigen Gebäudehöhe im GE 2 von 15,0 m auf 18,0 m.
 - (4) Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe im GE 1 und GE 3 von 15,0 m auf 12,0 m.
 - (5) Anpassung der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand.
 - (6) Anpassung der Lage der Lärmschutz- und Sichtschutzwälde gemäß tatsächlichen Bestand (Bestimmung von Abschnitten) sowie Festsetzungen zu deren Höhe und Begrünung.
 - (7) teilweise Aufhebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Heckstrukturen) aufgrund von Leitungsverlegungen und realisierten Plus-Flächen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sowie redaktionelle Anpassung der Festsetzung.
 - (8) Aufnahme der vorhandenen Entwässerungs-Abwasser.
 - (9) geringfügige Reduzierung der südlich gelegenen Grünfläche zur Berücksichtigung von Straßenverkehrsflächen für einen möglichen Ausbau des Föder Weges.
 - (10) Entfall der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und einer Wartungstrasse im Bereich der Baugelände und Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der südlichen Grünfläche.
 - (11) keine Anrechnung der südlich gelegenen Grünfläche aufgrund des Leitungsbestandes als Ausgleichsmaßnahme, Festsetzungen von zwei abschirmenden Heckenanpflanzungen als Minderungsmaßnahme und dadurch erforderliche Festlegung einer externen Ausgleichsmaßnahme.
 - (12) Regelung der zulässigen Breite der Feuerwehrfahrthür innerhalb der Grünfläche und Kennzeichnung der Notzufahrt für die Feuerwehr vom Föder Weg.
 - (13) Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen.
 - (14) Entfall von Festsetzungen für Gemeinschaftsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (14) nachrichtliche Übernahme der aktuellen Trinkwasserschutzzonenausweisung sowie der Standorte für das Grundwassermessstellen (Grundwassermessstellen).
 - (15) Anpassung der Festsetzung zu Einflüssen und redaktionelle Aufnahme der Bürgerverpflichtung.
 - (16) Aufnahme von Hinweisen in die Planzeichnung.
 - (17) Definition des Bezugspunktes für Höhenangaben.

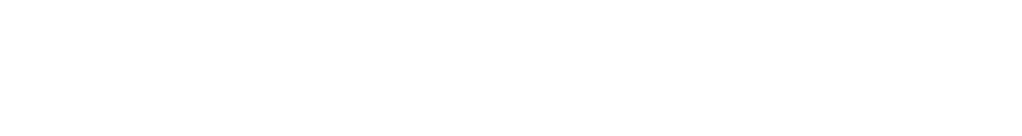
Teil B - Text

- An gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)**
 - 1.1 Ausschluss und Einschränkungen von allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
 - 1.1.1 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandels- einrichtungen nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsleistungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im engeren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des Betriebes steht (Handwerkhandel).
 - 1.1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten ist die Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Verfügungsmittel) ausnahmsweise nicht zulässig.
 - 1.1.3 Innerhalb des Bebauungsgebietes sind Wintervergebenen nicht zulässig. Zulassung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - 1.2 Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete ist ausschließlich eine Wohnung für Aufwächter- und Betriebspersonal oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter in Unternehmen im Betriebsgebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkte (§ 9 Abs. 1 BauNVO)**
 - 1.3 Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhe der obersten Geschosse der Gebäude. Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.
 - 1.4 Ausnahmen
In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 10% der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - 2.1 Bei abweichenden Bauweisen gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, Baulängen von mehr als 50 m sind zulässig.
 - Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)**
 - 3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der bebauten Grundstücksfläche zulässig und von dieser zu erschließen.
Ebenenrige Lagerplätze und Umkleen sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Planbindung auch außerhalb der bebauten Grundstücksfläche zulässig.
 - Gründüngung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)**
 - 4.1 Bei streifenartigen Bepflanzungen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (7) sind folgende Gehölze zu verwenden (zu pflanzende Größe: Heister 120/150 bzw. Sträucher 60/100, Pflanzenabstand 1x1 m):
Feld-Ahorn (*Acer campestris*)
Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
Saalweide (*Salix caprea*)
Gewöhnliche Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
4.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche, an der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 150 m eine 8 m breite vierreihige Hecke aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ebenfalls sind zur südlichen Plangebietsgrenze hin innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche Hecken aus heimischen Sträuchern der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verwechslung der Lage der Anpflanzflächen unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes ist zulässig. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind vollständig mit Gehölzen im Verbund 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. In allen Hecken sind in einer mittleren Reihe im 10 m Abstand Bäume der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist ein Abstand von 10 m zwischen den Bäumen und Leitungsbestand einzuhalten. Die erforderliche Entschärfung der Hecken ist durch die Vorhandenheit von Baum- oder Strauchbestand ist in die Hecken einzuwickeln (11).
 - 4.3 An den Lärmschutzwänden sind die Abschnitte A, B, C und D jeweils auf der dem Gewerbegebiet abgewandten Seite zu begrünen (6). Für die Lärmschutz- und Fassadenwände sind folgende Kletter- und Rankenpflanzen zu verwenden:
Efeu (*Hedera helix*)
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)
Efeuwein (*Parthenocissus tricuspidata*)
Schlingendichtheit (*Platanus acerifolia*)
4.4 Das Anlegen einer unbefestigten Feuerwehrfahrthür von maximal 5 m Breite ist auch innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ zulässig (12).
 - 4.5 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, behördlich zu schützen. Pflegerechte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (13).
 - Hinweise**
 - 4.6 Für die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger anzuhalten.
Pflanzliste A - Sträucher
Als Sträucher sind zu verwenden (Qualität 2xv, 80-100):
Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
Hartkiefer (*Quercus robur*)
Hartkiefer (*Quercus petraea*)
Heckeneiche (*Lonicera xylosteum*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Pflanzliche Eiche (*Euonymus europaea*)
Schneeball (*Viburnum tinctoria*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* var. *argentea*)
Pflanzliste B - Bäume
Als Bäume für die Vorhaltung sind in den Hecken sind in der Mindestqualität 20/175 zu verwenden:
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzahorn (*Morus nigra*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsanlagen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden.
 6. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Trinkwasserschutzzone II und somit im Bereich von wasserrechtlichen Festsetzungen. Im Nordwesten wird ein kleiner Bereich durch die Trinkwasserschutzzone III berührt (15). Ein Antrag auf Ausnahmgenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.
 - 6.1 Gewerbegebiet
Für die Produktions- und Verkehrsflächen ist das Verickern von Niederschlagswasser oder anderen Flüssigkeiten durch technische oder bauliche Maßnahmen - insbesondere durch eine stufen- und tagenbeständige Versiegelung - vollständig und dauerhaft zu unterbinden.
- Das Regenwasser ist aus der Schutzzone herauszuleiten.
- Im Herbst sind austretende Schadstoffe durch technische oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten. Das Abfließen über die Anlagen zur Regen- bzw. Schmutzwasserabteilung oder das Verickern von Flüssigkeiten ist auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Schadstoffmenge unter Berücksichtigung zusätzlicher Starkregenereignisse für mindestens 24 Stunden zurückgehalten wird.
- Eine Betankung von Baumstammchen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes ist unzulässig.
- Es ist ein Grundwassermessstellen durchzuführen. Die insgesamt drei bestehenden Standorte der Grundwassermessstellen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen (16). Die Begründungsarbeiten und das Anlagenspektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
- Bei Gründungsarbeiten der Gebäude über 2 m Tiefe ist der Nachweis zum hydrologischen Schutz des Grundwassers der Stadtwerke Wismar GmbH zur Zustimmung vorzulegen.
- Beseitigungen haben nur mit Böden, die in Trinkwasserschutzzonen zugelassen sind und von denen keine Wassergefährdung ausgeht, zu erfolgen.
Hinweise:
Für die Sicherung der Durchdringung des Grundwassers sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger anzuhalten.
 - 6.2 Grünfläche
Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und -schutzmitteln sowie von Düngemitteln unzulässig.

- 6.3 Verkehrsfläche
- Die Planstraße A und der Föder Weg (9) sind gemäß RISWAG (Richtlinie für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzzonen) zu errichten.
- Die Planstraße A und der Föder Weg (9) einschließlich sämtlicher Nebenanlagen sind durch eine Betondeckung wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straße sind in ausreichender Breite zu versiegeln. In diesem Straßenbereich sind Schutzplanen innerhalb des Sicherheitsbereiches der Fahrbahn anzubringen.
- Im Straßenbereich anliegende Flüssigkeiten sind komplett zu fassen und über ein geschlossenes Rotarysystem aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Wasserwerksummündung herauszuführen.
- Das Überstreuen von Flüssigkeiten auf umliegendere Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hoher Borde zu unterbinden.
- 6.4 Fuß- und Radweg
Der geplante Fuß- und Radweg ist teilbefestigt herzustellen.
Dabei ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wasserabfuhrfähigen Materialien, wie Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken, Rückständen des Bergbaus unzulässig.
- 7. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschmissionen:
- Zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße, Kantianallee und Rostocker Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) sind absorbierende (alpha > 0,3) Lärmschutzwände mit einer Höhe von 13,0 m über OK Gelände im Abschnitt A sowie mit einer Höhe von 5,0 m über OK Gelände in den Abschnitten B und C zu errichten.
- Das Kühlgeräusch der Molkerei ist als abschirmende Maßnahme für die Geräusche der Kühlaggregat/Verdampfer als auch aus dem Versenbereich anzuordnen.
Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen (Abschnitte D und E (8))
- Errichtung der Planstraße A mit einer Sichtschutzwand (Abschnitte D und E (8)) mit einer Höhe von 2 Meter über OK Gelände zu errichten. Die Einfüßungsdämpfung der Wand (Minderung der Verkehrsgeräuschbelastung der Planstraße A in Richtung Kleingartenanlage, Bezugshöhe 1,8 m) muss mindestens 2 dB betragen.
- 8. Baordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO M-V)
- 8.1 Einfriednungen
Einfriednungen sind innerhalb des Plangebietes bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig (16).
- 8.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweils am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.
An den in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 genannten Betriebsbereichen und Anlagen zur Ausübung der gewerblichen Nutzung sind Werbeanlagen nicht zulässig.
- 8.3 Buhgen
Es wird auf § 84 der LBAO M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden (16).

Hinweise

- Schallschutzmaßnahmen für die schutzbedürftige Wohnerschaft**
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine Lärmsanierung für die direkt angrenzende schutzbedürftige Wohnerschaft durchgeführt. Die Lärmsanierung bezieht sich sowohl auf bereits vorhandene Geräuschmissionen aus gewerblichen Anlagen (hier Molkerei) als auch auf die Geräuschmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr.
Das Lärmsanierungsprojekt bezüglich gewerblicher Geräuschmissionen beinhaltet einen Stufenplan mit zeitlich gestaffelten Maßnahmen, die durch schallschutzrechtliche Maßnahmen im Abstand bis auch bei der Neuanlage der Molkerei erreicht werden müssen. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen ist ein schallschutzrechtliches Monitoring vorzunehmen. Die Umsetzung des Stufenplans zur Erreichung der Immissionsziele ist in einem Städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich geregelt.
- Externe Ausgleichsmaßnahme (A1)**
Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf zwei externen Kompensationsflächen innerhalb des Flurstückes 2892/46, Flur 1 in der Gemarkung Wismar. Die Maßnahme ist auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 6,16 ha durchzuführen. Innerhalb der Flächen ist der vorhandene Altbauzustand herzustellen. Dazu sind der aufkommende Jungwuchs aus Altbau und die sich ausbreitende Brombeere zu entfernen. Zur Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) zu ergänzen. In den entstehenden Freiflächen ist eine typische Krautschicht des Halbtrockenbuchenwaldes (*Hedera m.-Fagelum*) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Inhaberpflanzen der unten aufgeführten Arten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind einer zünftigen Entwicklungsphase durch den Eingriffsvorscher zu unterziehen. Es sind folgende Stauden zu verwenden:
(Ailanthum altissimum)
Büchsenwäldchen (Anemone nemorosa)
Erbilbige Perigrine (Mertensia scabra)
Leberblümchen (Hepatica acutiloba)
Waldmeister (Galium odoratum)
Viole-Waldrechen (Viola reichenbachiana) (11)
- Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen**
Wenn während der Errichtung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStNG Kleinfund-Verordnung die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Altlastenabtrag**
Für das gesamte Plangebiet gilt: Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie auffälliger Geruch, anomale Feuchtigkeit, Ausfall von verbleibenden Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Risse alter Abtragungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige untere Abfall- und Bodenschutzhbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln. Die Abfallentsorgung der Grundstücke ist als Abfallbetriebe zur ordnungsgemäßen Entorgung des belasteten Bodenaushubs nach den Bestimmungen des Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetzes vorzuziehen.
- Kampfmittelauflastung**
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesen Gründen sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereitstellung zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen.
- Aufnahme und Sicherungspunkte der Lagernetze**
Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagernetzes vorhanden. Diese Lagerpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern (17).
- Sonstige**
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baum der Hansestadt Wismar, Kopenhägener Straße 1 in 23966 Wismar, während der Dienststunden eingesehen werden.
Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Als Rechtsbehelfe, die auf der Grundlage dieses Entwurfs geglätt werden, gesehen auf eigene Verantwortung.



Stadt- und Regionalplanung
Hansestadt Wismar
Martin Hüfner
Saskia Hübner
Lutz Fricke
Wismar, den 04.04.2018
Tel. 03841 230200
www.stadtplanung.wismar.de

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 245c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LBAO M-V) in der Fassung der Neukennzeichnung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgenden Satz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel", begrenzt im Norden durch die Rostocker Straße, im Osten durch die Kleingartenanlage am Exzerplatz, im Süden durch den Föder Weg und im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kantianallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensmerkmale

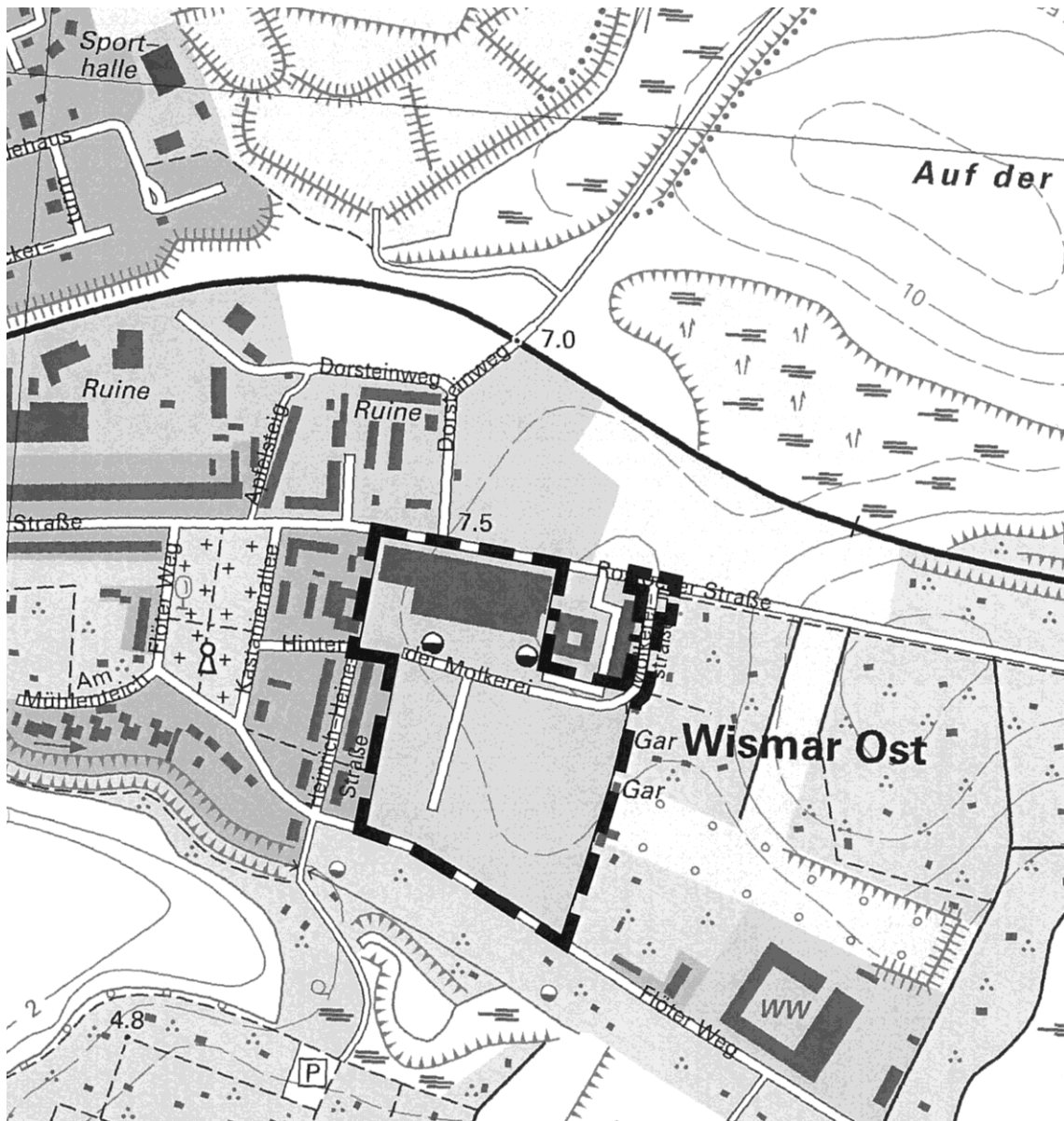
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 24.09.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.10.2015 durch Veröffentlichung im Stadanzeiger erfolgt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2017 zur Ausarbeitung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs vom 27.02.2017 bis einschließlich 31.03.2017 während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie durch ein Informationsgespräch am 09.03.2017 im Baum der Hansestadt Wismar, Amt Planung, Kopenhägener Straße 1, 2. OG, beteiligt worden. Die örtliche Bekanntmachung ist am 18.02.2017 durch Veröffentlichung im Stadanzeiger erfolgt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 16.02.2017 beteiligt worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr im Baum der Hansestadt Wismar, Amt Planung, Kopenhägener Straße 1, 2. OG, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fachgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Bescheidung des Planes unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Stadanzeiger bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie aus den örtlichen Bauvorschriften, wurden am von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 wurde gemäß § 8 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächenzoningplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Die Übereinstimmung des vorliegenden Satzungsplanes mit dem Satzungsbeschluss vom wird bestätigt. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie aus den örtlichen Bauvorschriften, wird hierni ausgestellt.
Wismar, den Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 sowie die Stelle, bei der der Plan Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Stadanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entscheidungsbefugnissen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Wismar, den Der Bürgermeister

Auszug aus der topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2016

SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64/04 "Molkereiviertel"

begrenzt im Norden durch die Rostocker Straße, im Osten durch die Kleingartenanlage am Exzerplatz, im Süden durch den Föder Weg und im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kantianallee

ENTWURF
Bearbeitungsstand 10.04.2018



SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR

über die

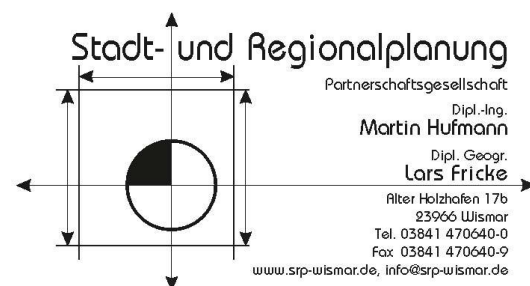
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64/04 "Molkereiviertel"

begrenzt im Norden durch die Rostocker Straße, im Osten durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz, im Süden durch den Flöter Weg und im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kastanienallee

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 10.04.2018



Hansestadt Wismar
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04
„Molkereiviertel“

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	5
1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele	5
1.1 Allgemeines	5
1.2 Lage und Geltungsbereich	5
1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung	5
2. Planinhalt	6
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung.....	10
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	12
2.5 Flächenbilanz.....	13
3. Ver- und Entsorgung	13
4. Immissionsschutz	14
4.1 Lärmimmissionen.....	14
4.2 Geruchsmissionen	15
5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	15
6. Sonstiges	15
Teil 2 - Umweltbericht	17
1. Einleitung	17
1.1 Allgemein	17
1.2 Vorhabenbeschreibung.....	17
1.3 Konkreter Untersuchungsraum (UR).....	18
1.4 Wirkungen des Vorhabens.....	19
2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	20
3. Methodik	21

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	21
4.1 Schutzgut Biotop.....	21
4.2 Schutzgut Arten	22
4.3 Schutzgut Klima/Luft	23
4.4 Schutzgut Wasser.....	24
4.5 Schutzgut Boden.....	25
4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter	25
4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes.....	25
4.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	26
4.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	27
5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	28
5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	28
5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	32
7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	32
8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	32
9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	38
10. Zusammenfassung	40
Ausfertigungsvermerk:	41

Anlage 1 Bestandsplan

Deckblatt: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

Teil 1 - Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung und allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer Sitzung am 24.09.2015 beschlossen, die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ aufzustellen.

Anlass der Planung sind geplante weitere Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände aufgrund geänderter technologischer Abläufe in der Produktion der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, die derzeit gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wismar-Ost der Hansestadt Wismar. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 mit einer Flächengröße von 5,6 ha bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der Ursprungsplanung und wird begrenzt

- im Norden durch die Rostocker Straße,
- im Osten durch die Kleingartenanlage am Exerzierplatz,
- im Süden durch den Flöter Weg und
- im Westen durch die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie der Kastanienallee.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 5042/3, 5043/10, 5047/34, 5047/36, 5047/38, 5047/40, 5047/51, 5047/52 (teilw.), 5047/53 (teilw.), 5051/8, 5051/9, 5051/13, 5051/14, 5051/15, 5051/16, 5051/17, 5051/18, 5058/3 der Flur 1, Gemarkung Wismar.

1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Der Bebauungsplan Nr. 64/04 „Gewerbegebiet Molkereiviertel“ ist seit dem 26.11.2006 rechtskräftig. Die Hansestadt Wismar verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Geltungsbereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche darstellt. Die Ziele der vorliegenden Planung sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) (BauGB i.d.F. vor dem 13. Mai 2017) in Verbindung mit § 245c BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) (BauGB in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331),
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

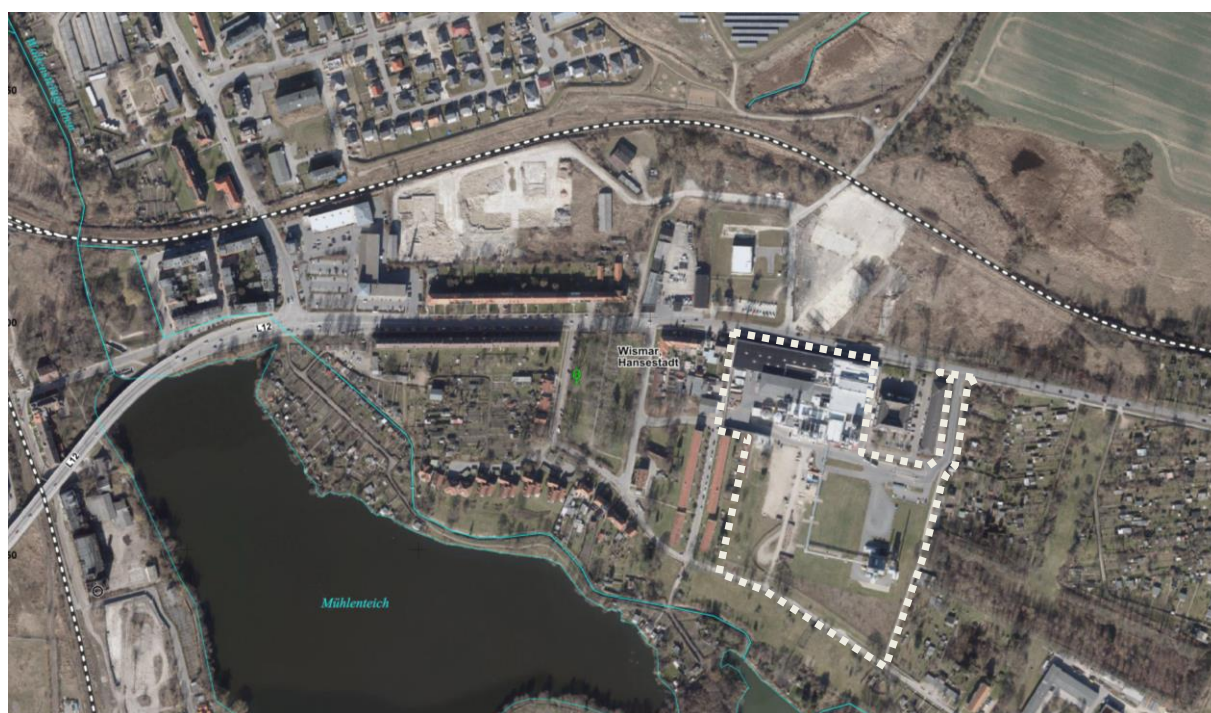
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Hansestadt Wismar, Kopenhagener Straße 1 in 23966 Wismar, während der Dienststunden eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64/04 der Hansestadt Wismar, die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (GeoBasis DE/M-V 2016), ein Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 erstellt durch das Ingenieur- und Vermessungsbüro Döring und Wulf, Wismar im Juni 2015, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vom Februar 2016 der Flur 1 in der Gemarkung Wismar sowie eigene Erhebungen.

2. Planinhalt

2.1 Ausgangssituation

Für das Plangebiet der 1. Änderung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar.



Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 2014 (© GeoBasis DE/M-V 2016)

Die Vorhaben im Norden der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind vollständig realisiert. Im Südwesten wurde in jüngster Vergangenheit das neue Reifezentrum des Unternehmens errichtet. Im Südosten wurde auf dem Betriebsgelände eine Kfz-Stellplatzanlage realisiert.

2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ werden folgende Planungsziele verfolgt und es ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung:

- (1) Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie Erweiterung der Baugrenze um 4,0 m in westliche Richtung und damit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet,
- (2) Teilung des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GE_E) in drei Teilbereiche (GE_E 1 bis GE_E 3),
- (3) Erweiterung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 2 von 15,0 m auf 18,0 m,
- (4) Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudegesamthöhe im GE_E 1 und GE_E 3 von 15,0 m auf 12,0 m,
- (5) Anpassung der Straßenverkehrsfläche an den aktuellen Katasterbestand,
- (6) Anpassung der Lage der Lärmschutz- und Sichtschutzwände gemäß tatsächlichem Bestand (Bestimmung von Abschnitten) sowie Festsetzungen zu deren Höhe und Begrünung,
- (7) teilweise Aufhebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Heckenstrukturen) aufgrund von Leitungsverlegungen und realisierten Pkw-Stellplätzen innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sowie redaktionelle Anpassung der Festsetzung,
- (8) Aufnahme der vorhandenen Entsorgungsanlagen – Abwasser,
- (9) geringfügige Reduzierung der südlich gelegenen Grünfläche zur Berücksichtigung von Straßenverkehrsfläche für einen möglichen Ausbau des Flöter Weges,
- (10) Entfall der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und einer Wartungstrasse im Bereich der Baugebiete und Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich der südlichen Grünfläche,
- (11) keine Anrechnung der südlich gelegenen Grünfläche aufgrund des Leitungsbestandes als Ausgleichsmaßnahme, Festsetzungen von zwei abschirmenden Heckenanpflanzungen als Minderungsmaßnahme und dadurch erforderliche Festlegung einer zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahme,
- (12) Regelung der zulässigen Breite der Feuerwehrumfahrt innerhalb der Grünfläche und Kennzeichnung der Notzufahrt für die Feuerwehr vom Flöter Weg,
- (13) Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen,
- (14) Entfall von Festsetzungen für Gemeinschaftsstellplätze,
- (15) nachrichtliche Übernahme der aktuellen Trinkwasserschutzgebietsausweisung sowie der Standorte für das Grundwassermonitoring (Grundwassermessstellen),
- (16) Anpassung der Festsetzung zu Einfriedungen und redaktionelle Aufnahme der Bußgeldvorschrift,
- (17) Aufnahme von Hinweisen in die Planzeichnung,
- (18) Definition des Bezugspunktes für Höhenangaben.

In den nachfolgenden Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes werden die Ziffern der o.g. Auflistung an entsprechender Stelle verwendet.

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird der gesamte Bereich der Ursprungsplanung in Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text dargestellt, um die Planungsziele im Zusammenhang zu verdeutlichen und dadurch eine bessere Lesbarkeit der gesamten Planung zu erzielen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Rahmen der hier betrachteten 1. Änderung werden die grundsätzlichen Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht geändert. Es ist weiterhin ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) festgesetzt.

Im Zuge einer Betriebserweiterung ist eine Verschiebung des an der westlichen Baugrenze geplanten Baukörpers um ca. 4,0 m über die Baugrenze hinaus in Richtung Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße erforderlich. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung ist somit im Zuge der 1. Änderung eine Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes Voraussetzung (1).

Zur Erläuterung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden Auszüge aus der Ursprungsbegründung genutzt.

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten werden einige gemäß § 8 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen oder eingeschränkt:

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung soll unerwünschten Entwicklungen, die der Revitalisierung der Innenstadt entgegenwirken, wie sie beispielsweise durch das Ausweichen des Einzelhandels in periphere Stadtbereiche entstehen, vorgebeugt werden.

Mit der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen im Zusammenhang mit der Produktion bzw. den Dienstleistungen der Betriebe werden diesen Unternehmen Rahmenbedingungen ermöglicht, die den Verkauf der hergestellten Produkte auch direkt am Ort der Produktion einschließen (Direktvertrieb).

Auf Grund der Lage des Gebietes bezüglich der schutzbedürftigen Wohnbebauung in westlicher Nachbarschaft, vorhandene Wohnbebauung der Kastanienallee und der Heinrich-Heine-Straße, sind für das Plangebiet vorsorglich Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um die Lärmsituation insbesondere nachts nicht möglicherweise zusätzlich zu verschärfen.

Des Weiteren wird die Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen. Diese ist auf die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken, um Nutzungskonflikte mit den Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und ähnliches auszuschließen und eine technische Überformung der Landschaft zu verhindern.

Im Plangebiet ist eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter je Unternehmen im Betriebsgebäude ausnahmsweise zulässig.

Um dem Wunsch der Unternehmen nach ausreichender Sicherheit für Betriebsgrundstück und Betriebsanlagen Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auf den gewerblich genutzten Grundstücken getroffen. Es muss aber sichergestellt sein, dass auch nach Errichtung von Wohnungen der Charakter des Gewerbegebietes erhalten bleibt und die Wohnnutzung zu keinerlei Einschränkungen der in Gewerbegebieten zulässigen Produktion führt. Deshalb wird die ausnahmsweise Zulässigkeit, d.h. nach Prüfung eines Bauantrages, auf eine Wohnung je Unternehmen limitiert. Die Wohnung ist innerhalb eines Betriebsgebäudes zu errichten.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl sowie der Angabe der maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

Für alle festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_E 1 bis GE_E 3) wird die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 getroffen.

Die Ausweisung der höchstmöglichen Grundflächenzahl erfolgte im Hinblick auf eine gewünschte Konzentration der Gewerbeansiedlungen auf wenige Standorte im Stadtgebiet und deren maximale Auslastung. Durch diese Strategie wird insgesamt gesehen in der Hansestadt Wismar eine geringere Versiegelung erreicht, als wenn viele Gewerbegebiete mit einer geringeren Grundflächenzahl ausgewiesen werden würden (größere, weiträumige Flächen, die durch gewerbliche Nutzungen beeinträchtigt wären sowie höheres Verkehrsaufkommen).

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung wird das eingeschränkte Gewerbegebiet in drei Teilbereiche geteilt (2), um unterschiedliche Festsetzungen in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe treffen zu können. Es ergeben sich Änderungen in Bezug auf die ursprünglich maximal zulässige Gebäudehöhe von 15,0 m.

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 bezieht sich auf den Bereich, um den das Gewerbegebiet im Rahmen dieser Änderung erweitert wurde. Hier sind Gebäudehöhen bis zu 12,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Für den größten Bereich des Plangebietes, dem Gebiet GE_E 2 werden die maximalen Gebäudehöhen im Vergleich zur Ursprungsplanung von 15,0 m auf 18,0 m erhöht (3). Dies garantiert eine höhere Flexibilität bei der Planung und Durchführung des Betriebskonzeptes, um die heutigen Anforderungen an moderne Produktionsstätten ermöglichen zu können.

Für das östlich gelegene Gebiet GE_E 3, das derzeit überwiegend durch die Stellplatzanlage geprägt wird, sind Gebäudehöhen bis maximal 12,0 m zulässig (4).

Als Gebäudehöhe (GH) wird der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika bzw. geschlossene Brüstung festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 10% des überbaubaren Grundstücks bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig, für z.B. technische Anlagen oder z.B. Schornsteine, Tanks, Prozessanlagen, die zur Betreibung des Gewerbebetriebes erforderlich sind.

Als Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes (18). Hier erfolgte im Rahmen der 1. Änderung eine Konkretisierung.

Ursprünglich lautete diese Festsetzung: „Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die mittlere standortbezogene Höhenlage des vorhandenen Geländes.“

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

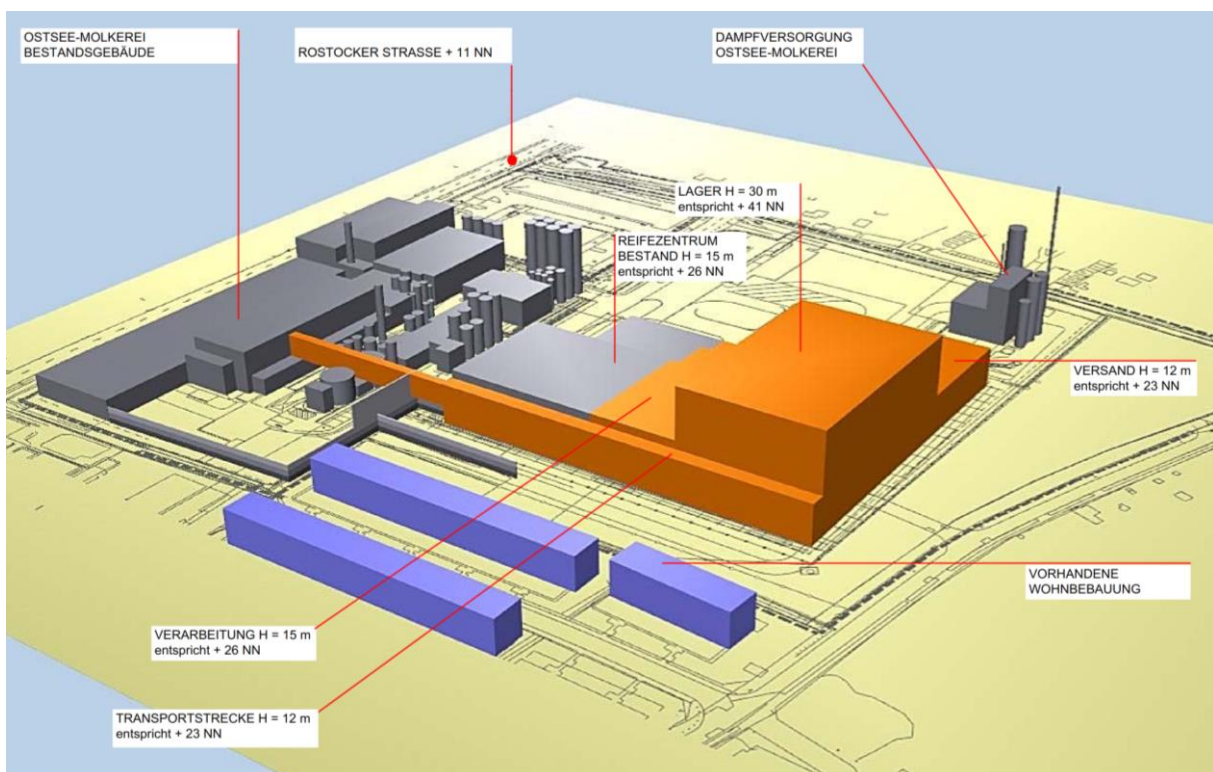
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig und von diesen zu erschließen.

Ebenerdige Lagerplätze und Umfahrten sind auf Flächen ohne Festsetzungen einer Pflanzbindung (Flächen auf denen Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind) auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In den GE_E wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

Diese Festsetzung ermöglicht eine hohe Flexibilität bei der Planung und Umsetzung des Betriebskonzeptes. Die heutigen Anforderungen an moderne Unternehmen verlangen teilweise große, überdachte Hallen. Die Hansestadt Wismar möchte die ansiedlungswilligen Firmen bei der Ausarbeitung der Projekte möglichst wenig einschränken. So sollen die Festsetzungen einen flexiblen Handlungsrahmen darstellen.



Modellansicht des vorhandenen und geplanten Gebäudebestandes

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen und Werbeanlagen wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung getroffen und bleiben überwiegend unverändert bestehen. Diese wurden aufgenommen, da Einfriedungen und Werbeanlagen unmittelbar in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken und damit Vorgaben zur Gestaltung des öffentlichen Raumes gegeben werden sollen.

Im Rahmen dieser Änderung wird die Höhe der Einfriedungen einheitlich geregelt. *Einfriedungen sind innerhalb des Plangebietes bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig (16).*

Ursprünglich war folgende Festsetzung getroffen: „Einfriedungen sind innerhalb des Gewerbegebietes außer auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

Einfriedungen auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.“

Da es sich um einen Gewerbestandort handelt, ist auch aus Sicherheitsaspekten für den Betriebsablauf eine höhere Einfriedung notwendig.

Des Weiteren haben die Festsetzungen zur Begrünung von Fassaden und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche neben der naturschutzfachlichen Funktion auch eine gestalterische Bedeutung.

Zur Gestaltung der erforderlichen Lärmschutzwände zwischen der geplanten Gewerbebeerweiterung und der vorhandenen und verbleibenden Wohnbebauung sind ebenfalls Rahmenfestsetzungen getroffen worden. Diese werden konkretisiert. *Die Lärmschutzwände A, B, C und D sind auf der dem Gewerbegebiet abgewandten Seite zu begrünen (6), um die Außenwirkung zu verbessern*. Für die Lärmschutzwand E werden keine Festsetzungen getroffen, da sich diese außerhalb des Plangebietes befindet.

Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ihre Höhen dürfen die Traufe des jeweilig am nächsten gelegenen Gebäudes nicht überschreiten.

An den ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von maximal 30,0 m sind Werbeanlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes unzulässig.

Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden (16).

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Anlagen zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes bestehen durch den ausgebauten Kreuzungspunkt der Molkereistraße (Planstraße A) mit der Rostocker Straße sowie durch die hergestellte Molkereistraße (Planstraße A).

Gemäß der aktuellen Katastersituation wurden die Straßenverkehrsflächen in der Planzeichnung festgesetzt.

Ein Geh- und Radweg verläuft östlich der Molkereistraße und wird dann weiter zwischen Gewerbegebiet und dem bestehenden Garagenkomplex nach Süden bis zum Flöter Weg geführt.

Ziel der Stadt ist es, den Flöter Weg zukünftig in einer durchgängigen Gesamtbreite von 10,65 m (5,55 m Fahrbahn mit beidseitigem 2,55 m breitem Gehweg) auszubauen. Zur Berücksichtigung dieses Zieles wird im Vergleich zur Ursprungsplanung parallel zur südlichen Plangebietsgrenze ein kleinteiliger Bereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei einem späteren Straßenausbau des Flöter Weges ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Eine brandschutztechnische Auflage der Baugenehmigung war die Herstellung des Tores mit Anbindung an den Flöter Weg. Sofern innerhalb des Betriebsgrundstückes nicht ausreichend Löschwasser bereitgestellt werden kann, besteht über dieses Tor die Möglichkeit, auf kürzestem Weg den Mühlenteich für eine Löschwasserentnahme zu erreichen. Die Zufahrt über dieses Tor wird im Havariefall für die Feuerwehr erforderlich.

Die ursprünglich festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete können überwiegend entfallen, da eine Neuordnung der Nutzungen erfolgt ist (10).

Die Garagenreihe außerhalb des Plangebietes jedoch unmittelbar an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes gelegen, wird in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt. Der Geh- und Radweg wurde mit dem erforderlichen Abstand von mindestens 6 m zur Garagenreihe festgesetzt und ist zwischenzeitlich realisiert.

Stellflächen

Die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Die nach Landesbauordnung (LBauO) M-V erforderliche Anzahl privater Stellplätze für Angestellte sowie für den betrieblichen Bedarf sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im östlichen Bereich des Plangebietes, im Gebiet GE_E 3 wurde eine Stellplatzanlage für Pkws sowie Lkws hergestellt.

Die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen ist nicht mehr erforderlich.

ÖPNV

Das Plangebiet ist direkt über die Linien des ÖPNV erschlossen. Die Buslinie des städtischen Entsorgungs- und Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar sowie die Überlandlinie der Bus Betriebe Wismar GmbH haben ihre gemeinsame Haltestelle in der Rostocker Straße, nördlich des Plangebietes.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 beträgt rund 5,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße (gerundet in m²)
Eingeschränkte Gewerbegebiete	42.340
Straßenverkehrsfläche	3.765
Fläche für Versorgungsanlagen	155
Grünfläche	9.360
Plangebiet - gesamt	55.620

Gegenüber der Ursprungsplanung ergibt die neue Flächenbilanzierung eine Größenreduzierung von etwa 2.380 m². Diese Differenz ist in der aktuellen Planungsgrundlage und unterschiedlichen Flächenermittlungen begründet.

3. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im Zuge der bisherigen Realisierung der Ziele des Ursprungsbebauungsplanes komplett neu erschlossen worden. Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung wurden neu hergestellt und sind auch bei künftigen Betriebserweiterungen zu nutzen.

Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen sind für den Erhalt von Bestandsleitungen der Ver- und Entsorgungsträger zu sichern (10). Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Bei den geplanten Heckenanpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu den vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen.

Die Standorte der Abwasserentsorgungsanlagen wurden im Zuge der 1. Änderung in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Satzung über die Abfallentsorgung in der Hansestadt Wismar.

Es wird des Weiteren auf die Einhaltung der Satzung über die Straßenreinigung in der Hansestadt Wismar hingewiesen.

Von der öffentlichen Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen.

Die Sicherung der Löschwasserversorgung im Baugebiet erfolgt über eine entsprechend dimensionierte Wasserleitung und einer ausreichenden Anzahl an Hydranten. Bei einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung im Einzelfall ist eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich. Hierfür hat der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Bedarf an Löschwasser ist auf einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen. Für das Plangebiet sind 96 m³/h für zwei Stunden bereitzustellen, die ständig zur Verfügung stehen müssen.

Die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie der Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr muss entsprechend den technischen Normen und Richtlinien gewährleistet sein. Neben den Zufahrten im Gewerbegebiet ist innerhalb der Grünfläche eine maximal 5 m breite Feuerwehrumfahrt sowie eine Notzufahrt für die Feuerwehr vom Flöter Weg (12) zulässig.

4. Immissionsschutz

4.1 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung wurden Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Schutz vor gewerblichen Geräuschemissionen sowie vor Verkehrslärmimmissionen aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand und sind zu berücksichtigen. Zusätzlich werden im Rahmen der 1. Änderung Abschnitte zur Angabe der Höhe der Lärmschurzwände aufgenommen.

Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschemissionen:

- Zwischen der Wohnbebauung (Heinrich-Heine-Straße, Kastanienallee und Rostocker Straße) und dem Gewerbegebiet (Molkerei) sind absorbierende ($\alpha > 0,3$) *Lärmschurzwände mit einer Höhe von 13,0 m über OK Gelände im Abschnitt A sowie mit einer Höhe von 5,0 m über OK Gelände in den Abschnitten B und C (6) zu errichten.*
- Das Kühllager der Molkerei ist als abschirmende Maßnahme für die Geräusche der Kühlaggregate/Verdampfer als auch aus dem Versandbereich anzuordnen.

Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen:

- Entlang der Planstraße A ist eine Sichtschutzwand (*Abschnitte D und E (6)*) mit einer Höhe von 2 Meter über OK Gelände zu errichten. Die Einfügungsdämpfung der Wand (Minderung der Verkehrsgeräusche der Planstraße A in Richtung Kleingarten, Bezugshöhe: 1,8 m) muss mindestens 2 dB betragen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde mit Datum vom 30.06.2016 der aktuelle Schalltechnische Bericht durch die ZECH Ingenieursgesellschaft mbH erarbeitet. Dazu liegt eine Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Datum vom 05.09.2016 vor. Der überarbeitete Schalltechnische Bericht wurde dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V zur Prüfung und zur Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme übergeben. Darin wird ausgeführt, dass die akustische Plausibilität der Unterlage (Bericht vom 30.06.2016) bestätigt wird. Das Erreichen des vom LUNG angezeigten Sanierungsziels, d.h. die Einhaltung eines Beurteilungspegels von $L_r(\text{nachts}) = 46,4 \text{ dB(A)}$ an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage, kann unter der Voraussetzung als belastbar angenommen werden, wenn auch die auf Seite 22 des Berichtes vom 30.06.2016 angezeigte Optimierung der logistischen Situation dauerhaft umgesetzt wird.

Die Optimierung der logistischen Situation sieht vor, dass innerhalb einer vollen Stunde im Beurteilungszeitraum „nachts maximal 4 Milchsammelfahrzeuge gleich verteilt auf die Annahmepositionen 1/2 (innerhalb der Durchfahrt) sowie auf die Annahmeposition 3 geleitet werden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg als Genehmigungs- und Überwachungsbehörde schließt sich dieser Auffassung an.“

Damit ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis zum ausreichenden Schutz der angrenzenden Bebauung vor Lärmbeeinträchtigungen erbracht.

4.2 Geruchsimmissionen

Durch die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung werden in Bezug auf Geruchsimmissionen keine Änderungen vorbereitet.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im städtischen Eigentum der Hansestadt Wismar. Die übrigen Flächen liegen im privaten Eigentum. Die Planungskosten tragen die privaten Eigentümer.

6. Sonstiges

Verhalten bei Auffinden von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Altlasten/Abfall

Für das gesamte Plangebiet gilt: Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und nach den Vorgaben dieser Behörde zu handeln.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes verpflichtet.

Kampfmittelauskunft

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes

Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern (17).

Sonstiges

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen, die bei Realisierung des Bebauungsplanes auf die Umwelt entstehen können sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten zu ermitteln und zu bewerten. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach den Kriterien der Anlagen 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethode werden die Inhalte des Bebauungsplanes sowie dessen Wirkungen auf die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Auswirkungen auf die Schutzgüter benannt.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Detaillierte Informationen zum geplanten Vorhaben sind dem städtebaulichen Teil der Begründung zu entnehmen. Nachfolgend werden die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 der Hansestadt Wismar dargestellt.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 geplante bauliche Erweiterung umfasst Teilflächen einer innerhalb der Ursprungsplanung festgesetzten privaten Ausgleichsfläche. Die festgesetzte Ausgleichsfläche verläuft entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes der Ursprungsplanung.

Der westliche Teil wird durch die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E1 um 4,0 m verringert. Des Weiteren erfolgt eine geringfügige Anpassung der Grünfläche im Süden des Plangebietes, um Straßenverkehrsfläche für den möglichen Ausbau des Flößer Weges zur Verfügung stellen zu können. Dadurch verringert sich die Grünfläche insgesamt.

Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der vorgelegten Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbe-pflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen vorhanden sind und ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden. Dadurch entfällt die Wertigkeit, die eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme rechtfertigt. Die Höhe des Verlustes der Ausgleichsfläche wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine entsprechende externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Mit der Änderung erfolgt zudem eine Erhöhung bzw. Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in den einzelnen eingeschränkten Gewerbegebieten.

Die weiteren Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Gewerbegebiet Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar erfahren keine wesentliche Änderung.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64/04 "Gewerbegebiet Molkerei- Viertel" der Hansestadt Wismar

1.3 Konkreter Untersuchungsraum (UR)

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die unveränderten Inhalte des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der Ursprungsplanung geleistet. Eine erneute Ermittlung der Eingriffsintensität für diese Flächen entfällt.

Die zu erwartenden Umweltwirkungen des Vorhabens beinhalten Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und optische Wirkfaktoren durch die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe. Die optischen Wirkungen sind als Faktor mit der größten räumlichen Ausdehnung zu betrachten und bei der Bestimmung des Untersuchungsraumes zugrunde zu legen. Aufgrund der vorhandenen optischen Wirkungen der

baulichen Anlagen innerhalb des Vorhabengebietes und dessen direkten Umfeld wird ein Untersuchungsraum von 200 m angenommen.

1.4 Wirkungen des Vorhabens

Temporäre **baubedingte Wirkungen** sind bei dem geplanten Vorhaben durch die visuellen Störwirkungen, die Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie durch die Baufeldfreimachung zu erwarten. Bei der Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation) ist ein Verlust von Habitaten potentiell vorkommender Arten nicht auszuschließen. Eine baubedingte Flächeninanspruchnahme durch die Lagerung von Baumaterial und -maschinen ist potentiell möglich.

Anlagebedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Überbauung von Flächen, z.B. zur Errichtung von Gebäuden, Herstellung erforderlicher Zufahrten sowie Wege, mit einhergehendem Verlust der Biotop- und Bodenfunktion auf bislang unversiegelten Flächen. Habitatverluste potentiell vorkommender Arten sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Betriebsbedingte Wirkungen werden durch Geräuschwirkungen des Molkereibetriebes (Anlieferung, Produktion) hervorgerufen. Der Standort des Vorhabens ist bereits von Geräuschwirkungen durch die gewerbliche Nutzung, das benachbarte Wohngebiet und die Rostocker Straße gekennzeichnet. Eine Erhöhung der Lärmemissionen der vorhandenen Nutzungen ist mit Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Die betriebsbedingten Geräuschwirkungen der Molkerei auf das benachbarte schutzwürdige Wohngebiet zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden von der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH (Stand: 30.06.2016) untersucht. Die Ergebnisse werden im Teil 1 der Begründung unter dem Gliederungspunkt 4.1 dargelegt.

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Zur Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden Fachgesetze und Fachplanungen des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Tabelle 1: Fachgesetze zu den einzelnen Schutzgütern

Fachgesetz	
Schutzgut Mensch	Schutzgut Luft
§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)
Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	Schutzgut Klima
Schutzgut Pflanzen und Tiere	§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	Schutzgut Landschaft
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	§ 1 Abs. 1 Nr. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Schutzgut Boden	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 Nr. 7d Baugesetzbuch (BauGB)
Schutzgut Wasser	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
Art. 4 Abs. 4 d) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	

Nachfolgend werden die Aussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der Umweltziele der Hansestadt Wismar dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

- Die Hansestadt Wismar ist Teil des Tourismusraumes bzw. des Tourismusentwicklungsraumes (Karte 4, RREP WM 2011).

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

- Die Hansestadt Wismar befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ und ist kleinräumig der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 102 „Wismarer Land und Insel Poel“ zuzuordnen (Karte 1, GLRP WM 2008).

- Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Wismar als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (Karte 7, GLRP WM 2008).

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb des Siedlungsraumes und der vorhandenen Nutzungsstrukturen sind keine umweltbezogenen Ziele für diesen Bereich festgelegt. Das geplante Vorhaben ruft keine Beeinträchtigungen der Inhalte der übergeordneten Fachplanungen hervor.

3. Methodik

Ziel der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Wirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen und deren Erheblichkeit zu bewerten. Dies beinhaltet die Ermittlung von möglichen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines konkreten Untersuchungsraumes auf Basis floristischer und faunistischer Kartierungen. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS-Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2016). Bei Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden auch die aktuellen Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Die vorhandene Vegetation des Untersuchungsraumes wurde anhand einer Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG erfasst.

Die nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope wurden aus der Datenbank des LUNG entnommen und deren Schutzstatus vor Ort überprüft. Ebenso wurde geprüft, ob es sich bei den erfassten Biotopen um gesetzlich geschützte Biotope handelt.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgte anhand einer Potentialanalyse auf Grundlage einer Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Kartierungen der einzelnen Artengruppen wurden nicht vorgenommen. Sofern vorhanden, wurden potentielle Habitate (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Bestandserfassung Freiflächen

Die nördliche Hälfte des Geltungsbereiches sowie Teilflächen im Osten sind stark von Versiegelung gekennzeichnet. In diesem Bereich befinden sich die Produktionshallen der Ostsee-Molkerei, die als Gewerbegebiet (OIG) erfasst wurden. Dazu zählen auch die Lärmschutzwände im Westen des Plangebietes, um die angrenzenden Siedlungsbereiche von den Lärmemissionen abzuschirmen. Die Produktionshallen sind über eine Straße (OVL) miteinander verbunden, die auch an die Rostocker Straße im Norden anschließt. Im Osten des Änderungsbereiches ist ein Parkplatz (OVP) vorhanden. Die Bereiche zwischen den versiegelten Flächen sind mit Zierra-

sen (PER), der einer intensiven Pflege unterliegt, gestaltet. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches sind weniger Versiegelungen als in der Nordhälfte vorhanden. Der südliche Teilbereich ist großflächig mit Zierrasen (PER) artenarmer Ausprägung gestaltet. Die Flächen umfassen eine nicht versiegelte Freifläche (PEU), die von Verdichtung durch überfahrende Fahrzeuge gekennzeichnet ist. Aus südlicher Richtung führt ein versiegelter Wirtschaftsweg (OVW) direkt auf die offene Freifläche. An der südlichen Grenze wurden Sträucher und Bäume der Arten Feldahorn, Bergahorn, Hasel, Hainbuche und Gehölzen der Gattung Weide bepflanzt, die als Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen (PHX) erfasst wurden. Weitere Siedlungsgebüsche befinden sich im Bereich der Rostocker Straße sowie entlang der Lärmschutzwand im Westen des Plangebietes. Im Bereich der Lärmschutzwand wurden Weiden, Hainbuche und Hartriegel angepflanzt. Im Norden des Plangebietes, zwischen Werkshalle der Ostsee-Molkerei und dem Fußgängerweg an der Rostocker Straße, wurde eine Heckenpflanzung angelegt. Diese wurde als Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) aufgenommen. Im Einfahrtsbereich an der Rostocker Straße ist eine Ver- und Entsorgungseinrichtung (OSS) vorhanden.

Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein versiegelter Rad- und Fußweg (OVF), der die Fußwege an der Rostocker Straße und dem Flöter Weg miteinander verbindet. Im Bereich dieses Fußweges und innerhalb des Zierrasens im Westen des Plangebietes sind einzelne Gehölze (BBA/BBJ) der Gattungen Ahorn und Weide vorhanden. Im Zufahrtsbereich zum Molkereigelände wurden ebenfalls Einzelbäume in Reihe angepflanzt. Bei den Einzelgehölzen handelt es sich um die Arten Weide, Berg-Ahorn und Birne.

Eine Karte mit Darstellung der erfassten Biotoptypen befindet sich in der Anlage 1 dieser Unterlage.

4.2 Schutzgut Arten

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtliche Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes ist das Vorkommen von Individuen der Artengruppen Säugetiere/Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische, Falter, Käfer, Libellen und Weichtiere sowie von geschützten Arten der Flora ausgeschlossen. Die vorhandene Habitatausstattung des Untersuchungsraumes weist keine geeigneten Merkmale auf, die den artspezifischen Habitatansprüchen der einzelnen Arten der zuvor genannten Gruppen entsprechen. Es sind weder Gewässer als Habitat für Fische und Amphibien noch Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen als potentielle Quartiere für Fledermäuse im Plangebiet vorhanden. Auch Lesesteinhaufen als Habitat für Reptilien sowie blütenreiche Säume für Falter und Käfer fehlen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG der aufgeführten Artengruppen sind ausschließen.

Das Vorkommen von Brutvögeln ist aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen im Süden und Westen des Plangebietes zu erwarten. Daher wird nachfolgend eine Prüfung der Verbotstatbestände für die potentiell vorkommenden Vogelarten vorgenommen.

Brutvögel

Bei Betrachtung der bestehenden Biotopausstattung sind typische, wenig störungsempfindliche Arten des innerstädtischen Siedlungsraumes im Änderungsbereich zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen auf ein potentielles Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Nutzung durch Pkw unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß den Verboten des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal das vorhandene Siedlungsgebüsch an der südlichen Plangebietsgrenze vollständig erhalten bleibt. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Gemäß des GLRP WM 2008 ist das Klima im Raum Wismar stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550-600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Die Hansestadt Wismar weist aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelungen ein typisches Stadtklima auf. Dieses wird durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastungen der Luft geprägt. Zur Lüfterneuerung sind in den Siedlungsgebieten Kaltluftproduktionsgebiete sowohl im Innen- als auch im Außenbereich von großer Bedeutung. Ebenso besitzen Kaltluftbahnen eine wichtige Funktion für das Stadtklima.

Bewertung

Innerhalb des Untersuchungsraumes liegen Vorbelastungen des Schutzgutes Klima/Luft aufgrund des Ausstoßes von Schadstoffen des Gewerbes und des Verkehrs sowie aufgrund von Flächenversiegelungen vor.

Die unversiegelten Flächen des Änderungsbereiches besitzen keine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion, da diese im Westen, Norden und Osten von Siedlungsstrukturen umgeben sind.

4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Änderungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des Wasserschutzgebietes Wismar-Friedrichshof, Schutzzone II. Ein kleinerer Teilbereich im Nordwesten des B-Plangebietes liegt innerhalb des Schutzgebietes für Grundwasser – Trinkwasserschutzzone III. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist die Geschütztetheit des Grundwassers hoch. Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Grundwassermessstellen, die für ein Monitoring genutzt werden. Zur Gewährleistung des Monitorings sind diese Grundwassermessstellen dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Daher erfolgt eine Darstellung und Festsetzung der Grundwassermessstellen im Teil A und Teil B der Planunterlagen. Die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen. Zudem ist bei einem späteren Straßenausbau des Flöter Weges die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten.

Oberflächenwasser

Südwestlich des Plangebietes liegt der Mühlenteich. Bei dem Stillgewässer handelt es sich um einen künstlich angelegten See. In östlicher Richtung befinden sich weitere Stillgewässer. Dabei handelt es sich um einen natürlichen See, einen Teich sowie einen Torfstich. Südlich des Plangebietes befindet sich der Flöter Bach, ein Gewässer 2. Ordnung.

Weitere oberirdische Gewässer sind im Umfeld des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Bewertung

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich für den Untersuchungsraum aus der Siedlungs- und Gewerbenutzung und dem damit verbundenen Schadstoff-

eintrag ins Grundwasser. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten sowie einem Flurabstand von > 10 m ist der Geschütztheitsgrad des Grundwassers als gut einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der vorhandenen Bodenversiegelungen bereits eingeschränkt.

Die umliegenden Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht zusätzlich beeinträchtigt aufgrund der Entfernung zum Vorhaben und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Vorbelastung ausgehend von Verkehrs-, Gewerbe- und Siedlungsstrukturen.

4.5 Schutzgut Boden

Der Boden im Bereich des Änderungsbereiches wird von einer Bodengesellschaft der Bodenklasse der Gleye mit starkem Stauwasser- und bzw. oder mäßigem Grundwassereinfluss geprägt. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundmoräne. Das Relief ist teilweise eben und kuppig (LUNG 2016).

Bewertung

Der hier betrachtete Untersuchungsraum ist durch die Lage innerhalb der Siedlungsstrukturen der Hansestadt Wismar stark von Bodenversiegelung gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist bereits durch die vorhandene gewerbliche Nutzung vorbelastet. Dazu zählen die vorhandenen Produktionshallen, Stellplatzflächen sowie die verkehrlichen Erschließungsanlagen, die durch Versiegelung einen Verlust der Bodenfunktion herbeiführten.

4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches. Weitere Sach- und Kulturgüter konnten nicht erhoben werden.

4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Flächenversiegelungen und Werksgebäude der Ostsee-Molkerei geprägt. Gestalterische Grünstrukturen sind lediglich vereinzelt im Randbereich des Geltungsbereiches vorhanden. Das Plangebiet ist stark gewerblich gekennzeichnet und besitzt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen.

Innerhalb des Untersuchungsraumes dominieren bauliche Strukturen. Diese umfassen Wohnbebauung sowie Kleingartenanlagen.

Bewertung

Die geringe landschaftsästhetische Qualität des Plangebietes stellt gleichzeitig eine Vorbelastung für das Landschaftsbild und für den Menschen dar. Eine Eignung als Erholungsfläche liegt nicht vor. Auch die gering vorhandenen Grünstrukturen rufen keine Aufwertung herbei. Weitere Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch ergeben sich aus den vorhandenen Geräuschemissionen der verkehrlichen Infrastruktur, der nächtlichen Anlieferung von Milch und der gewerblichen Nutzung sowie der Geruchsemissionen der Molkerei.

Die geplante Eingrünung im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes sowie die vorgesehene Begrünung der Lärmschutzwände mindert die Beeinträchtigung der gegebenen Emissionen, z.B. für die angrenzenden Anwohner. Auch der Anblick der Lärmschutzwände wird dadurch verbessert.

4.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete der nationalen und internationalen Ebene

Innerhalb sowie im Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000-Schutzgebietssystems vorhanden. Auf nationaler Ebene grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ südlich an den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04. Dieses umfasst das Naturschutzgebiet „Teichgebiet Wismar-Kluß“. Das Naturschutzgebiet liegt ca. 770 m vom Änderungsbereich entfernt. Weiterhin ist nordöstlich des Plangebietes das Flächennaturdenkmal „Doorstein“ vorhanden. Die Entfernung zwischen dem Flächennaturdenkmal und dem Änderungsbereich beträgt ca. 660 m.

Bewertung

Vorbelastungen der im Umfeld zum Änderungsbereich vorhandenen Schutzgebiete ergeben sich aus den Wirkungen der vorhandenen Siedlungs-, Gewerbe- und Erholungsnutzung.

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop erfasst.

Nördlich, südlich sowie südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von mindestens 90 m sind gesetzlich geschützte Feucht-, Gewässer- und Gehölzbiotop vorhanden.

Bewertung

Der erhobene Biotopbestand unterliegt anthropogenen Nutzungen sowie Wirkungen und erfüllt nicht die in § 20 und Anlage 2 NatSchAG M-V aufgeführten Kriterien gesetzlich geschützter Biotop.

Die im Umkreis des Vorhabens vorhandenen geschützten Biotop werden von den Wirkungen des Siedlungsbereiches, wie Schadstoffeinträge vorbelastet.

Beeinträchtigungen der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop liegen bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht vor. Es erfolgt keine Veränderung der aktuellen Standortbedingungen der geschützten Biotop. Die weitere Prognose über die Entwicklung der Schutzobjekte bei Durchführung der Planung entfällt.

Gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)

Die Messung des Stammumfanges in einer Höhe von 1,30 m über dem Boden ergab, dass Einzelexemplare der in Punkt 4.1 genannten Gehölze dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Die Planung sieht vor, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Im Zuge der Verschiebung der Baugrenze können lediglich ein Ahorn (Stammumfang 86 cm) und eine Birne (Stammumfang 120 cm) nicht erhalten werden. Gemäß der Vorgaben des § 18 NatSchAG M-V unterliegen die betroffenen Gehölze nicht dem gesetzlichen Schutz. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V ist nicht erforderlich.

Entlang der Molkereistraße sind in Reihe gepflanzte Einzelbäume der Gattung Ahorn vorhanden. Die Reihen unterschreiten deutlich die Mindestlänge von 100 m zur Erfassung als Baumreihe, daher sind diese als Einzelbäume aufzunehmen. Die Planung sieht vor, die Einzelbäume zum Erhalt festzusetzen. Eine Besichtigung vor Ort ergab, dass unter Einhaltung des erforderlichen Lichtraumprofils die Gehölze erhalten werden können.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (13).

Am Flöter Weg, außerhalb des Plangeltungsbereiches, stehen ältere Bäume der Art Bergahorn (*Acer platanoides*), die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Zur Verdeutlichung und Transparenz der Planung werden die Bäume, so wie auch in der Ursprungsplanung, als außenliegender Bestand dargestellt.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 2: Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch	- Die Schutzgüter Pflanzen u. Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen.
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung u. Versiegelung)

Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren- anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	<ul style="list-style-type: none">- Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion durch Überbauung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren wie Relief, Vegetation u. Nutzung- anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der vorhandenen Wirkungen durch die gewerbliche Nutzung liegt bereits eine Beeinflussung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern vor. Mit Realisierung der geplanten Nutzungen werden die bisherigen Wechselwirkungen der Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bestand Freiflächen

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgt die Überbauung einer bisher unversiegelten Fläche. Dabei handelt es sich um eine im Rahmen der Ursprungsplanung festgesetzte Ausgleichsfläche, die jedoch aufgrund der vorhandenen Störwirkungen angrenzender Nutzungen (Gewerbe- und Wohnnutzung) eine mittlere Wertigkeit und eine ebenso mittlere Bedeutung als Lebensraum der potentiell vorkommenden Brutvogelarten besitzt. Mit Überplanung der Ausgleichsfläche geht die Biotopfunktion der bisher unversiegelten Flächen vollständig und dauerhaft verloren.

Die von der Planung herbeigeführten Eingriffe in das Schutzgut Biotop sind als erheblich einzustufen. Der Verlust der Biotopfunktion wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachtet und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Arten

Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen auf ein potentielles Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Nutzung durch Pkw und einer häufigen Mahd unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß den Verboten des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal das Siedlungsgebüsch an der südlichen Plangebietsgrenze vollständig erhalten bleibt. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Zur

Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen sind im Plangebiet aufgrund der Versiegelung bereits beeinträchtigt. Lediglich die vorhandenen Grünstrukturen und Einzelbäume sind lokal für die Frischluftproduktion und die Staub- und Schadstoffabsorption von Bedeutung. Die Verschiebung der Baugrenze führt zu keinen Veränderungen der derzeitigen klimatischen Bedingungen des Plangebietes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sieht weitgehend den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen sowie die Entwicklung von Grünflächen vor. Diese tragen zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation im Plangebiet bei. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind mit Realisierung der Planung aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist von großflächigen Versiegelungen gekennzeichnet. Die Grundwasserneubildung ist somit im Bereich von versiegelten Flächen eingeschränkt. Durch die zusätzlichen Versiegelungen werden die Grundwasserneubildung und die Versickerung von Regenwasser in geringfügigem Maße weiter eingeschränkt.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III des Wasserschutzgebietes Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu stellen.

Zum Schutz des Grundwassers wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung folgende textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die zum Teil unter Berücksichtigung des aktuellen Standes aktualisiert wurden:

- Für die Produktions- und Verkehrsflächen ist das Versickern von Niederschlagswasser oder anderen Flüssigkeiten durch technische oder bauliche Maßnahmen insbesondere durch eine säure- und laugenbeständige Versiegelung vollständig und dauerhaft zu unterbinden.
- Das Regenwasser ist aus der Schutzzone herauszuleiten.
- Im Havariefall sind austretende Schadstoffe durch technische oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten. Das Abfließen über die Anlagen zur Regen- bzw. Schmutzwasserableitung oder das Versickern von Flüssigkeiten ist auszuschließen. Es ist sicherzustellen, dass die gesamte Schadstoffmenge unter Berücksichtigung zusätzlicher Starkregenereignisse für mindestens 24 Stunden zurückgehalten wird.

- Eine Betankung von Baumaschinen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist unzulässig.
- Es ist ein Grundwassermonitoring durchzuführen. *Die insgesamt drei bestehenden Standorte der Grundwassermessstellen sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen (15).* Die Beprobungsintervalle und das Analysespektrum haben in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu erfolgen
- Bei Gründungstiefen der Gebäude über 2 m Tiefe ist der Nachweis zum hydrologischen Schutz des Grundwassers der Stadtwerke Wismar GmbH zur Zustimmung vorzulegen.
- Bodenauffüllungen haben nur mit Böden, die in Trinkwasserschutzgebieten zugelassen sind und von denen keine Wassergefährdung ausgeht, zu erfolgen.

Hinweis:

Für die Sicherung der Durchführung des Grundwassermonitorings sind die Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Hansestadt Wismar und dem Vorhabenträger einzuhalten.

Grünfläche

- Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs- und -schutzmitteln sowie von Düngemitteln unzulässig.

Verkehrsfläche

- Die Planstraße A und der Flöter Weg (9) sind gemäß RiStWaG (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) zu errichten.
- Die Planstraße A und der Flöter Weg (9) einschließlich sämtlicher Nebenanlagen sind durch eine Betonschicht wasserundurchlässig auszubauen.
- Die Randbereiche der Straße sind in ausreichender Breite zu versiegeln. In diesem Straßenbereich sind Schutzplanken innerhalb des Sicherheitsstreifens der Fahrbahn anzubringen.
- Im Straßenbereich anfallende Flüssigkeiten sind komplett zu fassen und über ein geschlossenes Rohrsystem aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Wasserwerksbrunnen herauszuleiten.
- Das Übertreten von Flüssigkeiten auf unversiegelte Bereiche ist durch Verwendung ausreichend hoher Borde zu unterbinden.

Fuß- und Radweg

- Der geplante Fuß- und Radweg ist teilbefestigt herzustellen.
- Dabei ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien wie Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen, Schlacken oder Rückständen des Bergbaus unzulässig.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden bei Realisierung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der zuvor genannten Festsetzungen als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Boden

Mit Umsetzung der Planung werden bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Der Verlust der Bodenfunktion ist als dauerhaft und erheblich einzustufen. Die Bodenfunktion ist jedoch aufgrund der angrenzenden Nutzungen und den damit einhergehenden Wirkungen bereits beeinträchtigt.

Der durch Versiegelung herbeigeführte Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsplanung wurden Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf den Schutz vor gewerblichen Geräuschemissionen sowie vor Verkehrslärmemissionen aufgenommen. Diese haben weiterhin Bestand und sind zu berücksichtigen. Ausführliche Informationen zu Lärmemissionen sind Punkt 4.1 der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

Das Landschaftsbild ist im Plangebiet stark von anthropogenen Strukturen, wie Bodenversiegelungen und Werksgebäuden gekennzeichnet. Aufgrund der genannten Nutzungen und der damit einhergehenden Geräuschs- und Geruchsbelastung ist dem Plangebiet keine landschaftsgebundene Erholungseignung in Bezug auf das Schutzgut Mensch zuzuschreiben.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m zulässig. Innerhalb des Gebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ausnahmsweise auf einer Fläche von jeweils max. 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 30 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die Ausnahme gilt ebenso für die angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebiete GE_E 2 und GE_E 3 und ist bereits in der rechtskräftigen Ursprungsplanung festgesetzt. Somit bedarf es für die beiden Gewerbegebiete keiner erneuten Untersuchung.

Hinsichtlich des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 bedeutet die Ausnahmeregelung konkret, dass auf einer Fläche von 42 m² die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von max. 30 m ausnahmsweise zulässig ist. Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung wird als kleinflächig eingestuft. Die Raumwirksamkeit ist als geringfügig beeinträchtigend zu bewerten, da das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets bereits von erhöhten Vertikalstrukturen (Türme, Hallen) mit Sichtwirkung gekennzeichnet ist. Zudem befindet sich das Vorhaben außerhalb des zum Weltkulturerbe ernannten Stadtkerns. Die angrenzenden Flächen sind stark von städtischen Strukturen geprägt. Mit der Planung soll ein für die Hansestadt Wismar wichtiger Gewerbestandort erhalten und weiterentwickelt werden.

Insgesamt wird aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet, insbesondere durch die bereits jetzt wirkenden hohen Vertikalstrukturen und zu Gunsten der Entwicklung eines bedeutsamen Gewerbestandortes, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering eingestuft.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung werden sich voraussichtlich langfristig betrachtet keine wesentlichen Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes ergeben. Die Festsetzungen der Ursprungsplanung haben weiterhin Bestand. Diese beinhalten jedoch eine geringere bauliche Erweiterung der Molkerei gegenüber der 1. Änderung und die Entwicklung einer Gehölzfläche. Aufgrund des vorhandenen Leitungsbestandes kann die Ausgleichsmaßnahme nach wie vor nicht umgesetzt werden. Die vorhandenen Freiflächen würden einer regelmäßigen Pflege unterliegen.

Aufgrund der geringeren Erweiterungsmöglichkeiten wird die wirtschaftliche Entwicklung der Ostsee- Molkerei Wismar GmbH begrenzt. Die Umstellung auf fortgeschrittene technologische Abläufe in der Produktion ist nicht möglich.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es sind ausreichend Flächen für die geplante, technologisch erforderliche Gebäudeerweiterung innerhalb des Betriebsgrundstückes vorhanden. Die künftig in Teilen fortfallende Ausgleichsfläche wird gleichwertig kompensiert.

Ein anderer Standort außerhalb des Betriebsgeländes ist aus logistischer und wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Die Wahl einer Standortalternative erfordert einen hohen logistischen Aufwand. Der Transport der zur Herstellung benötigten Rohstoffe zwischen dem vorhandenen Molkereistandort und einer Standortalternative führt unnötige und vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt herbei.

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Eine Abweichung der Ergebnisse der Potentialanalyse vom tatsächlichen Artbestand des Untersuchungsraumes ist möglich. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist jedoch nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Angaben des LUNG 2016 zurückgegriffen. Es ist nicht von Kenntnislücken auszugehen.

8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind folgende Änderungen des Bebauungsplanes relevant und demzufolge zu berücksichtigen:

- Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte Ausgleichsfläche wird in der vorgelegten B-Planänderung nur als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ festgesetzt. Die innerhalb des Ursprungsplanes dargestellte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ wird in der vorgelegten Planänderung keine Ausgleichsfunktion mehr haben. Im Ursprungsplan war hier eine flächendeckende Gehölzbepflanzung unter Berücksichtigung der Leitungstrassen vorgesehen. Da Leitungen vorhanden sind und

ein weiterer Ausbau der Leitungen nicht auszuschließen ist, kann die Fläche nicht im geplanten Umfang bepflanzt werden. Dadurch entfällt die Wertigkeit, die eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme rechtfertigt. Die Höhe des Verlustes der Ausgleichsfläche wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und eine entsprechende externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Der Verlust der Ausgleichsfläche ist gleichwertig zu kompensieren.

- Da nach wie vor eine Abschirmung der Molkerei zur westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie zum Flöter Weg geboten ist, werden im Teil A und Teil B der Planunterlagen entsprechende Heckenanpflanzungen festgesetzt, die sich außerhalb der Leitungsbestände befinden. Diese Heckenanpflanzungen werden als Minimierung in Ansatz gebracht.
- Das in der vorgelegten B-Planänderung vorgesehene eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 stellt eine Erweiterung der Versiegelungsfläche dar. Der Eingriff ist daher zu bilanzieren.
- Des Weiteren erfolgt eine Anpassung der Grünfläche im Süden des Plangebietes, um Straßenverkehrsfläche für den möglichen Ausbau des Flöter Weges zur Verfügung stellen zu können.

Die durch den Verlust der Ausgleichsfläche, die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu ermitteln und ebenfalls zu kompensieren.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Ausgehend davon, ist der eingriffsrelevante Bereich von der im Ursprungsplan festgelegten Ausgleichsmaßnahme gekennzeichnet. Diese beinhaltet die Pflanzung von heimischen Sträuchern und Gehölzen. Zur Bilanzierung des Biotop- und Funktionsverlustes wird daher gemäß der Anlage 11, Punkt 1.4 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) die Anpflanzung von Gehölzen als Ausgleichsmaßnahme angenommen. Nach den Angaben der HzE und der Maßnahmenbewertung innerhalb der Ursprungsplanung wird diese mit einer Wertstufe von 2 bewertet. Aufgrund der Lage der Maßnahme innerhalb von gewerblichen Nutzungen wird ein Kompensationserfordernis (Kompensationswert) von 2 angenommen. Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5, bei Teilversiegelung um einen Betrag von 0,2. Dementsprechend wird eine Erhöhung des Kompensationserfordernisses um 0,5 bei der nachfolgenden Eingriffsermittlung berücksichtigt. Der Grad der maximalen Versiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 beschränkt.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen (Korrekturfaktor)

Als landschaftliche Freiräume werden bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktur belastete Gebiete bezeichnet. Die Qualität der landschaftlichen Freiräume richtet sich nach der Lage von Biotopen in einem durch Störungen vorbelasteten oder einem nicht belasteten Raum. Bei einer vorhabenbedingten Betroffenheit eines störungsarmen bzw. -freien Landschaftsraumes erfordert dies die Zunahme des Kompensationserfordernisses bzw. die Verringerung bei bereits vorbelasteten Landschaftsräumen.

Der hier betrachtete Landschaftsraum ist von Gewerbe- und Wohnnutzung gekennzeichnet. In einem Abstand von < 50 m sind Störquellen der landschaftlichen Freiräume, wie die Wohnbebauung der Heinrich-Heine-Straße sowie die Kastanienallee, die Rostocker Straße und der Kleingartenanlage am Exerzierplatz vorhanden. Gemäß der Tabellen 4 und 5, Anlage 10 der HzE ist bei einem Abstand von < 50 m zu Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen ein Korrekturfaktor von 0,75 zu berücksichtigen.

Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen aufgrund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens (Wirkzonen)

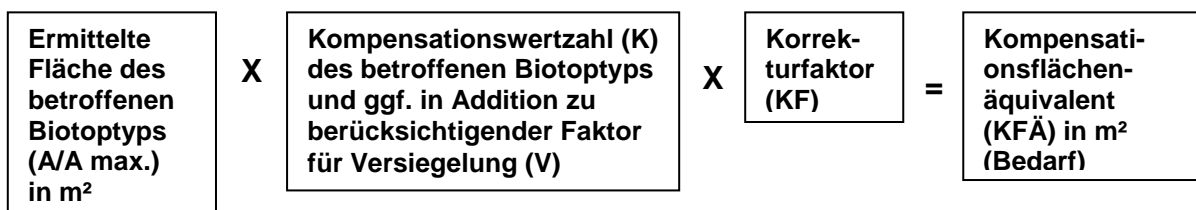
Vom Vorhaben bzw. Vorhabenort können erhebliche und negative Wirkungen auf die umgebenden Biotoptypen bzw. die Umwelt ausgehen. Diese Wirkungen äußern sich z.B. in Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen und Eutrophierung. Zur Ermittlung des Wirkungsfaktors sind zwei Wirkzonen zu bilden, deren räumliche Ausprägung vom Eingriffstyp abhängig ist. Zur Festlegung der Wirkzonen sind die Projektwirkungen mit der weitesten räumlichen Ausdehnung zu betrachten.

Die geplanten Maßnahmen befinden sich innerhalb des Geländes der Ostsee-Molkerei mit all ihren betriebsbedingten Wirkungen sowie unmittelbar an dieses angrenzend. Das derzeitige Maß der Wirkungen des Molkereibetriebes wird durch die geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche und die Festlegung einer Straßenverkehrsfläche nicht signifikant verändert. Aus diesem Grund wird auf die Berücksichtigung der mittelbaren Eingriffswirkungen bei der nachfolgenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Ermittlung der Eingriffshöhe

Die Eingriffshöhe wird einzeln für die künftigen Nutzungen berechnet.

Der vollständige Kompensationsbedarf errechnet sich nach Anlage 10, Punkt 2.4.1, S. 99 aus der multiplikativen Verknüpfung der zuvor verbal-argumentativ hergeleiteten Einzelfaktoren.



Eingriffsermittlung für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1

Der durch die Festlegung des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_E 1 herbeigeführte Eingriff, erfolgt auf einer Fläche von 528 m². Unter Beachtung der maximal zulässigen Versiegelung von 80 % der Fläche (GRZ 0,8) ist eine Flächenversiegelung von 422 m² als maximaler Versiegelungsgrad anzunehmen. Die verbleibenden 106 m² nicht überbaubarer Bereich werden zwar nicht versiegelt, dennoch ist die ursprüngliche Biotopfunktion (Ausgleichsfläche im Rahmen der Ursprungsplanung) bei Realisierung des Vorhabens nicht mehr gegeben. Dieser Verlust wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das künftige GE_E 1

Maßnahme bzw. Ausgangsbiotop	Fläche in m ² (A)	GRZ	Max. versiegelte Fläche (A x GRZ)	Wertstufe	Kompensationsanforderung (K)	Versiegelungsfaktor (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsflächenäquivalent in m ² (KFÄ)
Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung								
Anpflanzung von Gehölzen	528	0,8	422	2	2	0,5	0,75	792
Verlust der Biotopfunktion								
Anpflanzung von Gehölzen	106	-	-	2	2	-	0,75	158
Gesamtsumme								950

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ergibt sich für das künftige eingeschränkte Gewerbegebiet GE_E 1 ein Kompensationsbedarf von 950 m² KFÄ.

Eingriffsermittlung für die künftige Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der künftigen Straßenverkehrsfläche werden 217 m² der ursprünglich festgesetzten Ausgleichsfläche durch Vollversiegelung in Anspruch genommen.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die künftige Straßenverkehrsfläche

Bezeichnung	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor für Versiegelung (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (Ax(K+V)xKF)
Biotopbeseitigung durch Versiegelung						
Anpflanzung von Gehölzen	217	2	2	0,5	0,75	407
Gesamtsumme:						407

Der Kompensationsbedarf für die künftige Straßenverkehrsfläche beträgt 407 m² KFÄ.

Verlust der Grünfläche „Ausgleichsmaßnahme, privat“

Im Ursprungsplan wurde eine Fläche von 9.182 m² für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Aus oben genannten Gründen ist die Fläche nicht für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und wird nun als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ festgesetzt.

Zur Bilanzierung des Verlustes der Ausgleichsmaßnahme werden die Grundlagen aus dem Ursprungsplan herangezogen. Die ursprüngliche Bilanzierung wird in folgender Tabelle (kursiv) zitiert. Sie erfolgte im Ursprungsplan auf Grundlage der heute

noch aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung des LUNG M-V (Stand: 1999). In der Begründung zum Ursprungsplan fehlt eine Erläuterung der Bilanzierung zur Ausgleichsfläche, daher kann die aufgeführte Unterteilung der Ausgleichsfläche nicht vollständig nachvollzogen werden. Auch die Festlegung des Leistungsfaktors (in der Ursprungsplanung „Beeinträchtigungsfaktor“) ist im Umweltbericht nicht nachzuvollziehen.

Auf einem Teil der Fläche war eine Entsiegelung vorgesehen. Hier erfolgt ein Zuschlag von 0,5 auf der Kompensationswertzahl.

Tabelle 5: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme gemäß Umweltbericht der Ursprungsplanung

Maßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor Entsiegelung (V)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (Ax(K+V)x L)
Verlust Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes						
mit Entsiegelung	255	2	2	0,5	0,75	478
ohne Entsiegelung	7.157	2	2	0	0,75	10.736
o.E. m. Belastung	1.770	2	2	0	0,5	1.770
Flächensumme:	9.182				Summe	12.984

Bei Überprüfung ist festzustellen, dass die Einteilung der Leistungsfaktoren nicht korrekt ist. Der Leistungsfaktor bildet den Grad der Beeinträchtigung durch äußere Wirkfaktoren ab. Gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung 2.4/Tabelle 6 kann der Leistungsfaktor (1-Wirkfaktor) bei Flächen innerhalb des Planbereichs max. 0,5 betragen. Zudem verkleinert sich die Grünfläche durch die bereits oben berücksichtigte Versiegelung zugunsten der GE- und der Straßenverkehrsfläche. Zur Vereinfachung werden nachfolgend die Flächen „ohne Entsiegelung“ und „o.E. m. Belastung“ zusammengefasst und bei der Bilanzierung des Ausgleichsflächenverlustes werden aufgrund der oben genannten Gründe der Leistungsfaktor und die Größe der in Ansatz zu bringenden Grünfläche korrigiert.

Tabelle 6: Korrigierte Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Maßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor Entsiegelung	Leistungsfaktor	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (Ax(K+V)x KF)
Verlust Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes						
mit Entsiegelung	255	2	2	0,5	0,5	319
ohne Entsiegelung	8.076	2	2	0	0,5	8.076
Flächensumme:	8.331					8.395

Minimierung durch Heckenanpflanzungen

Im südlichen und westlichen Plangebiet sind innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“ Heckenanpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen geplant:

- *Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche, an der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 130 m eine 8 m breite vierreihige Hecke aus heimischen Straucharten der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt drei Jahre. Vorhandener Baum- oder Strauchbestand sind in die Hecken einzubeziehen (11).*
Ziel ist es eine hochwachsende Hecke zu entwickeln, um die Molkerei einzugrünen und so, aus Perspektive der Anwohner, den Blick auf das Molkereigebäude weitestgehend zu verdecken. Daher sind hochwachsende Sträucher in Kombination mit Bäumen zu pflanzen.
- *Ebenfalls sind zur südlichen Plangebietsgrenze hin innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen Hecken aus heimischen Straucharten der Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Lage der Anpflanzflächen unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes ist zulässig. Die festgesetzten Anpflanzflächen sind vollständig mit Gehölzen im Verbund 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. In allen Hecken sind in einer der mittleren Reihen im 10 m Abstand Bäume der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist ein Abstand von 10 m zwischen Bäumen und Leitungsbestand einzuhalten. Die erforderliche Entwicklungspflege beträgt drei Jahre. Vorhandener Baum- oder Strauchbestand sind in die Hecken einzubeziehen (11).*

Die Bepflanzung ist gemäß ATV Regelwerk Abwasser, Blatt H 162 vorzunehmen.

Pflanzliste A - Sträucher

Als Straucharten sind zu verwenden (Qualität 2xv, 80-100):

Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Pfaffenhütchen (*Euyonymus europaea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*)

Pflanzliste B - Überhälter

Als Baumarten für Überhälter in den Hecken sind in der Mindestqualität 150/175 cm zu verwenden:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Als Zielbiotoptyp wird gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung eine Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen in Ansatz gebracht. Diese hat eine Wertstufe von 1. Da es sich jeweils um sehr breite und durch die Artenzusammensetzung auch um naturschutzfachlich hochwertige Hecken handelt, wird eine höhere Kompensationswertzahl von 1,5 zugrunde gelegt. Durch die unmittelbare Nähe zu Wohnanlagen, Verkehrs- und Gewerbeflächen wird ein niedrigerer Leistungsfaktor von 0,5 verwendet, da hiervon Störfaktoren ausgehen, die sich mindernd z. B. auf die Lebensraumfunktion der Hecken auswirken.

Tabelle 7: Bilanzierung der Minimierungsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche in m ² (A)	Kompensationswertzahl (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (AxKxL)
Heckenanpflanzungen	1.972	1,5	0,5	1.479
				1.479

Die vorhandene Rasenfläche wird für die Minimierung nicht in Ansatz gebracht, da sie artenarm ist und sehr häufig gemäht wird. Daher hat sie keinen naturschutzfachlichen Wert. Die vorhandene Gebüschfläche im Südosten des Plangebietes wird für die Minimierung ebenfalls nicht angerechnet, da unklar ist, ob sie zukünftig aufgrund der eventuellen Freihaltung von Leitungstrassen erhalten werden kann.

Zwischenbilanz

Tabelle 8: Übersicht multifunktionaler Gesamteingriff

	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ²
Versiegelung	1.199
Funktionsverlust	158
Minimierung	- 1.479
Verlust Ausgleichsfläche	8.395
Multifunktionaler Gesamteingriff	8.274

Es verbleibt ein Kompensationserfordernis von 8.274 m² KFÄ, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden die im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Die in der Ursprungsplanung festgesetzten Maßnahmen gelten weiterhin fort.

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklungskonzept Bürgerpark am Köppernitztal – externe Ausgleichsmaßnahme (A1)

Im Laufe der Entwurfserarbeitung wurde intensiv geprüft, ob sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Flächen befinden, die für eine naturschutzrechtliche Kompensationsregelung in Frage kommen. Eine Attraktivierung des Wohnumfeldes angrenzend an das Plangebiet wäre sinnvoll, entspricht aber nicht zwingend den Anforderungen an naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Kompensation der Eingriffe durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 vorhanden. Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt deshalb auf einer externen Kompensationsfläche innerhalb des Bürgerparks am Köppernitztal im Südwesten der Hansestadt Wismar. Die Wahl der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgte in direkter Abstimmung mit der Hansestadt Wismar.

Die Hansestadt Wismar hat zur naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung des Bürgerparks am Köppernitztal ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Das Konzept beinhaltet Maßnahmen zur Entwicklung des Gewässersystems der Köppernitz und des Baum- und Gehölzbestandes.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Inhalte der vorliegenden Planung, werden zwei Teilflächen als Kompensationsfläche gewählt. Die Teilflächen befinden sich innerhalb des Flurstückes 2892/46 der Flur 1 in der Gemarkung Wismar im Norden des Bürgerparks.

*Die Maßnahme ist auf diesen Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt 5.516 m² durchzuführen. Innerhalb der Flächen ist der vorhandene Altbaumbestand freizustellen. Dazu sind der aufkommende Jungwuchs aus Ahorn und die sich ausbreitende Brombeere zu entfernen. Zur Entwicklung eines naturnahen Buchenwaldes ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Pflanzung von Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) zu ergänzen. In den entstehenden Freiflächen ist eine typische Krautschicht des Waldgersten- und Waldmeister-Buchenwaldes (*Hordelymo/Asperulo-Fagetum*) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind Initialpflanzungen der unten aufgeführten Arten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind einer 2-jährigen Entwicklungspflege durch den Eingriffsverursacher zu unterziehen. Es sind folgende Stauden zu verwenden:*

Bärlauch	(<i>Allium ursinum</i>)
Buschwindröschen	(<i>Anemone nemorosa</i>)
Einblütiges Perlgras	(<i>Melica uniflora</i>)
Leberblümchen	(<i>Hepatica nobilis</i>)
Waldmeister	(<i>Galium odoratum</i>)
Wald-Veilchen	(<i>Viola reichenbachiana</i>)

Die Pflanzmaßnahmen sind einer 2-jährigen Entwicklungspflege durch den Eingriffsverursacher zu unterziehen (11).

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist der Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme eine Kompensationswertzahl von 1,5 zugrunde zu legen. Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme wird einzeln für die künftigen Nutzungen und nur in Bezug auf die jeweilig ermittelte Eingriffshöhe angewendet.

Bilanzierung für den externen Ausgleich

Tabelle 9: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahme

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ²
Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung – Ausgleichsmaßnahme (A1)	5.516	2	1,5	8.274
Gesamtsumme				8.274

Mit der Anlage parkartiger Grünflächen mit heimischen Arten und extensiver Nutzung im Köppernitztal, externe Ausgleichsmaßnahme (A1) kann das Kompensationsdefizit von 8.274 m² KFÄ auf einer Fläche von insgesamt **5.516 m²** innerhalb des Bürgerparks am Köppernitztal ausgeglichen werden.

10. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar erhebliche, nachteilige Umweltwirkungen zu erwarten sind.

Mit Realisierung der Planung hervorgerufene, erhebliche Eingriffe wurden für die Schutzgüter Boden, Biotope und Fauna festgestellt. Die Beeinträchtigungen ergeben sich durch die künftige Flächeninanspruchnahme mit einhergehendem Verlust der Boden-, Biotop- und Habitatfunktion. Der Funktionsverlust wurde im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Diese umfasst die naturschutzfachliche sowie gestalterische Aufwertung des Bürgerparks am Köppernitztal im Westen der Hansestadt Wismar.

Eine in der Ursprungsplanung festgesetzte private Ausgleichsfläche wird durch die Inhalte der 1. Änderung teilweise überplant. Der Verlust der Ausgleichsfläche wird gleichwertig innerhalb der zuvor genannten externen Ausgleichsfläche kompensiert.

Mögliche Beeinträchtigungen der potentiell im Plangebiet vorkommenden Fauna wurden im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse geprüft. Im Ergebnis konnte aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen eine Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel durch Habitatverlust festgestellt werden. Die Habitatfunktion bleibt jedoch aufgrund gleichwertiger Strukturen im Plangebiet und angrenzender Bereiche räumlich gewahrt.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine erheblichen Umweltwirkungen durch das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar hervorgerufen.

Ausfertigungsvermerk:

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar wurde auf der Sitzung der Bürgerschaft am gebilligt.

Wismar, den

Thomas Beyer
Bürgermeister der
Hansestadt Wismar

Anlage 1












BESTANDSPLAN

Satzung der Hansestadt Wismar über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Bestandsplan

Legende

Bestandserfassung gemäß der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern", LUNG 2013, Heft 2

PHX		Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen
PHZ		Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
PER		Artenarmer Zierrasen
PEU		Nicht oder teilversiegelte Freifläche
OVF		Versiegelter Rad- und Fußweg
OVW		Wirtschaftsweg, versiegelt
OVL		Straße
OVP		Parkplatz, versiegelte Freifläche
OIG		Gewerbegebiet
OSS		Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
		Einzelbaum



**Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
1. Änderung**

**Zusammenstellung der umweltbezogenen
Informationen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Umweltbezogene Informationen

- Umweltbericht, ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung,
- Schalltechnischer Bericht zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 30.06.2016.
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf
 - Landkreis Nordwestmecklenburg vom 17.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 20.03.2017,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 15.03.2017,
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 24.02.2017,
 - Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 21.02.2017,
 - Hansestadt Wismar, SG Vorbeugender Brandschutz vom 17.03.2018,
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 21.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 14.03.2017,
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 08.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur vom 20.02.2017,
 - Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 01.03.2017,
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf
 - Stellungnahme 1 vom 30.03.2017,
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf
 - Landkreis Nordwestmecklenburg vom 02.03.2018,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 07.03.2018,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 20.02.2018,
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 27.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, SG Vorbeugender Brandschutz vom 10.02.2018,
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 08.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 19.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur vom 05.02.2018,
 - Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 15.02.2018,
 - Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 20.02.2018.

- Umweltbericht, ist als Teil 2 Bestandteil der Begründung
(Anlage 2 der Vorlage)

- Schalltechnischer Bericht zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 30.06.2016.

(Anlage 3.1 der Vorlage)

- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf
 - Landkreis Nordwestmecklenburg vom 17.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 20.03.2017,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 15.03.2017,
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 24.02.2017,
 - Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 21.02.2017,
 - Hansestadt Wismar, SG Vorbeugender Brandschutz vom 17.03.2018,
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 21.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 14.03.2017,
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 08.03.2017,
 - Hansestadt Wismar, Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur vom 20.02.2017,
 - Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 01.03.2017.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
Postfach 1245
23952 Wismar
Fachdienst Bauordnung und Planung

Auskunft erteilt Ihnen:

Melanie Riegel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.218 Telefon 03841/3040-6311 Fax -86311

E-Mail:

m.riegel@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, den 17.3.2017

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 16.02.2017, hier eingegangen am 23.02.2017

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Januar 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulastträger
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar sollen auf dem Betriebsgelände der Ostseemolkerei Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebsanlagen geschaffen und voraussichtlich auch die Errichtung neuer Betriebsanlagen ermöglicht werden. Näheres ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz gilt v.a. im Verhältnis von Wohngebieten zu Gewerbe- und Industriegebieten. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. Dabei ist aber zu berücksichtigen, ob eine durch ein bereits vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen geprägte Gemengelage entsteht (BVerwG, B. v. 22.06.2006 - 4 BN 17/06 - BRS 70 Nr. 15). Von dem Trennungsgrundsatz sind somit Ausnahmen denkbar, insbesondere in vorhandenen Gemengelagen oder wenn sichergestellt werden kann, dass von dem Gewerbegebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und besondere Umstände des Einzelfalles hinzutreten. Für die an den bestehenden Betrieb angrenzenden Flächen ist von einer sog. Gemengelage auszugehen, da hier bereits konfliktträchtige Nutzungen nebeneinander liegen. Die Ostseemolkerei wirkt gebietsprägend und hat damit Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtliche Erheblichkeitsschwelle i.S.v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Nach der Rechtsprechung des BVerwG sind städtebauliche Konflikte in derartigen Gemengelagen, also mit aufeinandertreffenden, unterschiedlichen Nutzungen, u.a. nach dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme auszugleichen. Wer sich in eine Gemengelage hineinbegibt, muss bei einem Bauvorhaben auf die vorhandene städtebauliche Situation Rücksicht nehmen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, welche zusätzlichen Belastungen auf Grund einer Erweiterung oder Nutzungsänderung vorhandener Anlagen sowie der größtmöglichen Ausnutzung der Fläche (v.a. zukünftig) zu erwarten sind. Dies gilt namentlich auch für die durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Betriebs- und Verkehrsgeräusche, gleich ob durch den Zu- und Abgangsverkehr auf dem Baugrundstück oder auf öffentlichen Verkehrsflächen. Bei Großgemengelagen sind zwar die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung getrennt, sie liegen aber so dicht nebeneinander, dass es zu städtebaulichen Spannungen kommt. Mit der geplanten Erweiterung und der Verschiebung der Baugrenze in westliche Richtung und dem damit einhergehenden Heranrücken an die bestehende Wohnbebauung wird die städtebauliche Konfliktsituation aber weiter erhöht. Es ist zu prüfen, ob an diesem Standort eine Erweiterung bzw. Vergrößerung des Betriebes der Ostseemolkerei, im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme und der Kostenentwicklung durch zukünftige u.a. immissionsschutzrechtliche Maßnahmen, perspektivisch möglich erscheint.

III. Planerische Festsetzungen

Teil A:

Planzeichnung:

Das bereits errichtete Reifezentrum, sowie alle weiteren bis zum jetzigen Zeitpunkt fertiggestellten Baumaßnahmen, sind in den Plan als Bestandsgebäude/ -flächen etc. mit aufzunehmen und entsprechend der Planzeichenverordnung in der Planzeichenerklärung aufzuführen.

Text - Teil B:

Die zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen, sowie die textlichen Festsetzungen müssen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein. Die Festsetzung muss so bestimmt sein, dass der Betroffene den Regelungsgehalt und bei Bebauungsplanänderungen, die Planänderungen zweifelsfrei erkennen kann. Der Planinhalt muss aus der Planzeichnung (Planunterlage) eindeutig in die Örtlichkeit übertragbar sein. Ohne eine Kenntlichmachung der Änderung(en) ist dem Erfordernis der öffentlichen Auslegung nicht genüge getan. Die vorgenommenen Änderungen der Planzeichnungen und der Planbegründungen müssen hinreichend deutlich aus den Unterlagen hervorgehen, ohne dass die „Lesbarkeit“ der bisherigen Planzeichnungen beeinträchtigt wird. Die Auslegung der neuen Planzeichnungen ohne klare Deklaration der Änderungen genügt nicht. Sämtliche textliche Änderungen sowie weggefallene Festsetzungen sind demgemäß in den Planunterlagen kenntlich zu machen. Die Aufnahme der unverbindlichen Planerläuterungen als Stichpunkt über den Festsetzungen genügt diesen Anforderungen nicht.

Zu Punkt 1

Die allgemeinen Festsetzungen in Punkt 1.1.1 i.V.m. der Begründung unter Punkt 2.2 sind zu prüfen und ggf. zu streichen. Die vorhandene bauliche Ausnutzung der Fläche im Geltungsbereich des B-Planes lässt die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe nur noch im südwestlichen Teil des Betriebsgeländes möglich erscheinen. Aus der Planzeichnung geht allerdings nicht hervor, wie aufgrund der Anordnung der privaten Ausgleichsfläche (A1), der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ im Süden des Plangebiets sowie die Einfassung dieser Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eine Erschließung etwaiger Gewerbebetriebe außer über das Betriebsgelände der Ostseemolkerei erfolgen kann. Es ist daher zu prüfen, ob der B-Plan Nr. 64/04, statt in eine 1. Änderung, nicht in einen Vorhaben- und Erschließungsplan, also von einer Angebots- hin zu einer Objektplanung, überführt werden kann, da das gesamte Plangebiet hinsichtlich Erhalt und Erweiterung offensichtlich der Ostseemolkerei vorbehalten ist.

Zu Punkt 6.3

Der vierte Stichpunkt wurde nicht zu Ende geführt und ist zu vervollständigen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu Punkt 2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die vorliegende Begründung genügt den Anforderungen an eine Begründung zum Bebauungsplan nicht. Der Zweck der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigten Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit.

Die Begründung hat die Angaben nach § 2a BauGB zu enthalten, also die Darlegungen, die auch für die Begründung zum Bauleitplanentwurf erforderlich sind, d.h. eine Darlegung der **Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans** (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB) und einen Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2a Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 BauGB). Die Begründungspflicht nach § 9 Abs. 8 gilt für alle (einfachen und qualifizierten sowie vorhabenbezogenen) Bebauungspläne. Sie gilt auch für deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen (vgl. § 1 Abs. 8 BauGB). Der Begründung der 1. Änderung fehlt es im Rahmen des in Punkt 2.2 angegebenen Städtebaulichen Konzeptes an der Formulierung der Ziele und der Zwecke der Planänderung. Aus der Begründung muss z.B. ersichtlich werden, dass das Reifezentrum bereits errichtet wurde und dass die Änderungen des B-Planes nicht nur auf eine Erweiterung des Reifezentrums selbst, sondern auf weitere bauliche Erweiterungen innerhalb des gesamten Plangebietes abstellen und ob und wenn ja welche immissionsschutzrechtlichen Belange (z.B. Lärm) berührt werden. Es ist Eindeutigkeit herzustellen und die Ziele und Zwecke der 1. Änderung eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich zu benennen und zu erläutern.

Zu Punkt 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Betriebserweiterung ist zu erläutern. Darüber hinaus ist zu begründen, weshalb eine Verschiebung der Baugrenze um 4m in westliche Richtung und damit ein Heranrücken an die westlich angrenzende Wohnbebauung notwendig ist. Das geht aus der Begründung nicht hervor.

Zu Punkt 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Auf wen oder was bezieht sich das Betriebskonzept? An welcher Stelle im Geltungsbereich des B-Planes sollen die ansiedlungswilligen Firmen untergebracht und wie sollen diese erschlossen werden?

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Untere Naturschutzbehörde: Herr Dr. Podelleck

Die erkennbaren planerisch zu berücksichtigenden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege haben in der vorliegenden Plandarstellung Berücksichtigung gefunden. Es stehen keine Belange entgegen. Mit der Herangehensweise (Naturschutzrechtliche Kompensation unter Einbezug externer Flächen/ Bewertung artenschutzrechtlicher Voraussetzungen) besteht Einverständnis.

Eine Detailprüfung der Eingriffs- Ausgleichsbewertung wird erst im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgenommen.

Hinweis:

Es wird vorgeschlagen, dem Kap. 4.1 des Umweltberichts die Überschrift z.B. „Bestandserfassung Freiflächen“ statt „Schutzgut Biotope“ zu geben. - Die Verwendung des Begriffs „Biotope“ ist nicht fest bestimmt und hat sich in der planerischen Umgangssprache besonders für „gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz“ eingebürgert. Solche geschützten Biotope kommen im Plangeltungsbereich allerdings nicht vor. Deshalb klingt die Überschrift etwas missverständlich.

Rechtsgrundlagen

Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzausführungsgesetz M-V

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich nach der geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Friedrichshof. Mit der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antragstellung der Hansestadt Wismar befinden sich die Flächen zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.

2. Abwasserentsorgung/Niederschlagswasserbeseitigung

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes wurde das Plangebiet neu erschlossen. Anlagen zur Entsorgung wurden neu hergestellt und sind bei künftigen Erweiterungen zu nutzen.

3. Gewässerschutz:

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens aufgrund der derzeitigen Lage in der TWSZ II Ausnahmegenehmigungen zu beantragen.

Pkt. 6.1. der wasserrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan ist hinsichtlich des Grundwassermonitorings abzuändern. Es sind 3 Grundwassermessstellen vorhanden, das Monitoring ist weiterzuführen. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Baumaßnahmen weder beschädigt noch rückgebaut werden. **Die 3 bestehenden Grundwassermessstellen sind im B-Plan darzustellen und festzusetzen.**

Gemäß den wasserrechtlichen Festsetzungen Pkt. 6.3. wird für die Verkehrsflächen auf die RiStWag hingewiesen. Da im südlichen Bereich des B-Plangebietes private Ausgleichsflächen (Teilflächen) in Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitgrün umgewandelt werden (Flöter Weg) gilt für einen später angedachten Ausbau auch für diese Straße die Forderung des Ausbaus nach RiStWag.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1842)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

VAwS Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014.

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen.

(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.**

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anhang



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

Frau Olgemann

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.311 03841 / 3040-6223 03841 / 3040-86296

E-Mail:

vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:

2017-B1-0041

Ort, Datum

Grevesmühlen, 01.03.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
01.03.2017

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan 1. Änderung B-Plan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Damen und Herren,

im B-Planbereich befinden sich Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A3 Flurkarte

Maßstab 1:1500

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:

Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung, SG Immissionsschutz

Wismar, den 20.03.2017
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ mit Bearbeitungsstand vom 23.01.2017 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken gegenüber der erfolgten Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Ausweislich der vorliegenden Planunterlagen wurde nicht die Form des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes gewählt, obwohl Nutzer und Art der Nutzung innerhalb des festzusetzenden Gewerbegebietes feststehen. Damit verbunden sind im Vergleich zur tatsächlich vorhandenen Nutzung und Bebauung der Ostseemolkerei relativ abstrakte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die zukünftig viele Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für geänderte Gebäudeanordnungen als auch für Veränderungen in den Betriebsabläufen ermöglichen.

Die erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz beziehen sich hingegen auf den aktuell gegebenen konkreten Betriebszustand einschließlich Betrieb des Reifezentrums entsprechend der Betriebs- und Anlagenbeschreibung im Schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/04 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen mit Stand vom 30.06.2016.

Sofern sich zukünftig Änderungen im Betriebsablauf (z.B.: Ersatz von defekten stationären Anlagen nach Tabelle 1 der schalltechnischen Untersuchung oder geänderte Fahrwege auf dem Grundstück) oder Änderungen im Gebäudebestand (schalltechnisch z.B.: zusätzliche Reflektionen oder wegfallende Abschirmungen) ergeben, wird immissionsschutzrechtlich eine Anpassung der Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Mindesthöhe und Länge Lärmschutzwand) erforderlich, die dann im Widerspruch zu den erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan stehen.

Eine ständige Anpassung (Änderung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Anpassung an geänderte Betriebsabläufe oder technische Aggregate wäre erforderlich, denn ansonsten stünden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zum Immissionsschutzrecht.

Es wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, entweder einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Schallschutz und Festschreibung des konkreten Gebäudebestandes sowie des Betriebsablaufes zu entwickeln oder im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen den Bau der notwendigen Lärmschutzeinrichtungen zu ermöglichen, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aber nicht konkret festzusetzen, sondern eine Anpassung an zu erwartende Änderungen im Betriebsablauf, Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



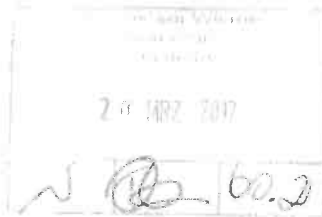
S. Faasch
SB Umwelt

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Hansestadt Wismar
z. H. Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-054-17-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. März 2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 16. Februar 2017

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen führen nicht zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind folgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

- Ostseemolkerei Wismar GmbH (Anlage zur Verarbeitung von Milch/ Kälteanlage)
- Dampfversorgung Ostseemolkerei GmbH

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

4.2 Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

Gewerbegebiete (GE)

- tags 65 dB (A)
- nachts 55 dB (A) bzw. 50 dB (A)

Der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o. g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB (A) und nachts um mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Anlagen mit möglichen Emissionen sind auf den Flächen (GE, GI) so anzusiedeln, dass die Immissionswerte zu den hier als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter abnehmen.

4.3 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Im Auftrag



Henning Remus

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 16.02.2017
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S17076-510

Tel.: 03843 777-117
Fax: 03843 777-9117
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: 24.02.2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, Wismar

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar, Vorentwurf vom 23.01.2017
- [2] Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar, Vorentwurf vom 23.01.2017
- [3] Schalltechnischer Bericht Nr. LL10242.1/04 zur Ermittlung der Gewerbelärsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei GmbH, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, vom 30.06.2016

An der unter Nr. 4.1 in [2] beschriebenen Einschätzung der Geräuschsituation durch das LUNG hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Die akustische Plausibilität der Unterlage [3] wird bestätigt. Die in [1] unter Nr. 7 vorgenommenen Festsetzungen unter Hinzuziehung des Hinweises Nr. 1 werden zur Bewältigung der Konfliktsituation einer Gemengelage als ausreichend befunden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Beringungszentrale Hiddensee
An der Mühle 4
17493 Greifswald-Eldena
Telefon: 03834 88766-10
Telefax: 03843 777-9259
E-Mail: beringungszentrale@lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasseratgäbe,
Wasserentnahmeanlage
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

Bearbeiter

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

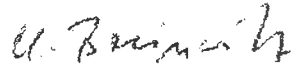
Dorf Mecklenburg, den 21.02.2017

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"
1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:
Bankverbindung:

Elmar Mehdau
Uwe Brüsewitz
Commerzbank AG Wismar

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81
IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.de

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar

Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz



Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Jürgen Schmidt
Zimmer: 306
Telefon: 03841 251 33-51 /- 41
Fax: 03841 251- 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 17.03.2017

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung, mit Stand „Vorentwurf“ vom 23.01.2017 unter Punkt 3 Ver- und Entsorgung,
bereits berücksichtigt, ergeben sich keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


BOI Jürgen Schmidt
Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

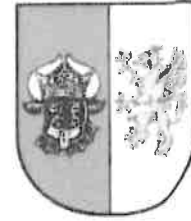
IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDE33XXX
GENODEF1GUE



Organization
of Vorpommern, Rügen
and Wismar
Historische Arbeits-
Stiftung
Stralsund und Wismar
Waltersdorf 2002

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: (0385) 2070-2800
Telefax: (0385) 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1465/17
Schwerin, 21. März 2017

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung Hansestadt Wismar**

Ihre Anfrage vom 16.02.2017; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

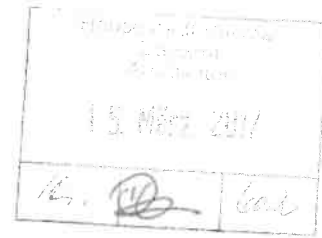
Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.brand-kats-mv.de

60 – Bauamt
60.3 Abt. Sanierung und Denkmalschutz

Wismar, den 14.03.2017
Bearbeiter: Frau Feichtinger



60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“. 1. Änderung

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB

hier: Stellungnahme des Bürgermeisters als untere Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (1) BauGB nachfolgende fachspezifischen Hinweise und Anregungen mitteilen, mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Geplant ist die Veränderung der bisher max. zulässigen Gebäudehöhe von max. 15 m auf nun max. 12 m bzw. 18 m. Der Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe soll ebenfalls neu geregelt werden. Bisher galt als unterer Bezugspunkt die mittlere standortbezogene Höhenlage des vorhandenen Geländes. In der Planänderung ist der Bezugspunkt nun der höchste Punkt im Gelände (hier: Rostocker Straße, Einfahrt Molkereistraße). Dieser Bezugspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Notwendigkeit der Bezugspunktänderung wird nicht begründet.

Das Gelände der Molkerei fällt nach Süden hin deutlich ab. Somit ergeben sich Höhenunterschiede von bis zu 5,50 m gegenüber dem neuen Bezugspunkt, so dass die Gebäudehöhen deutlich höher sein werden, als die Festsetzung suggeriert. Auch die Ausnahmen von 30 m auf 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche wird auf den neuen Bezugspunkt ausgelegt, so dass deutlich höhere Gebäude entstehen können.

Die geplante Höhenveränderung als auch die Bezugspunktänderung kann aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nachteilige Auswirkungen auf Sichtachsen haben, da Gebäude bis ca. 35 m entstehen können. Ein vergleichbares Gebäude mit einer solchen Höhe ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Im Managementplan UNESCO Welterbestätte Altstadt – 1. Fortschreibung wird unter Punkt 1.7 „Sichtachsen, Silhouetten und Panoramenschutz“ die Wichtigkeit von Sichtachsen, aber auch von Silhouetten und Panoramen von Bebauungen für die Welterbestätte und den Panoramenschutz näher erläutert. Blickbeziehungen entstehen z. B. durch das Landschaftsbild und die besondere Topografie. Auf Grund der bisherigen Kenntnisse und Erfahrungen ist es daher notwendig bestimmte Bereiche zum Schutz von Sichtachsen, aber auch von Silhouetten und Panoramen von Bebauungen frei zu halten bzw. Obergrenzen für Höhenentwicklungen festzulegen.


Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde ist hinsichtlich der möglichen Höhenentwicklungen das Thema Welterbestätte und Panoramenschutz im vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu prüfen und daraus ggf. beispielsweise freizuhaltende Sichtachsen auf das Welterbe und max. zulässigen Obergrenzen für bauliche Anlagen abzuleiten.

Auf das Prüfverfahren kann verzichtet werden, wenn die bisherige Bezugspunktregelung beibehalten wird.

Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Die Planänderung ist bodendenkmalpflegerisch nicht von Belang. Der Hinweis bezüglich möglicher Funde bei Erdarbeiten ist bereits im ursprünglichen B-Plan 64/04 enthalten und wird in der 1. Änderung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Günter
Abt.-Leiter Sanierung und Denkmalschutz

Verteiler: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD M-V)

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Hansestadt Wismar

Postfach 1245

23952 Wismar

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: m.bednorz@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 1169 42
Schwerin, den: 08.03.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 16.02.2017
Aktenzeichen kein
Wismar, Stadt
Bebauungsplan Nr. 64/04
Molkereiviertel
Hier eingegangen am 23.02.2017**

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

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
sekretariat@kulturerbe-
mv.de

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@
landeshauptarchiv-
schwerin.de

Von: Jacqueline Haase
An: Mahnel, Cornelia
Datum: 20.02.2017 09:46
Betreff: Zustimmung Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

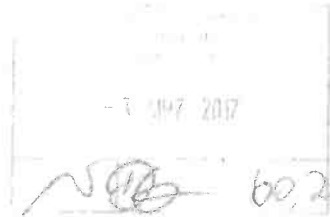
Sehr geehrter Frau Mahnel,

hiermit möchte ich Ihnen im Auftrag von Herrn Huschner die Zustimmung des Amtes 13 zu dem Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel" geben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Jacqueline Haase
HANSESTADT WISMAR
Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur
- Sekretariat -
Lübsche Straße 23
23966 Wismar
Telefon: 03841 / 22 52 91 02
Fax: 03841 / 22 52 91 03



60 – Bauamt
Abt. Planung



Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 01-03-2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
teilen wir Ihnen mit, dass zum o. g. Bebauungsplan von Seiten des Entsorgungs- und
Verkehrsbetriebes der Hansestadt Wismar, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung,
keine Einwände bestehen.

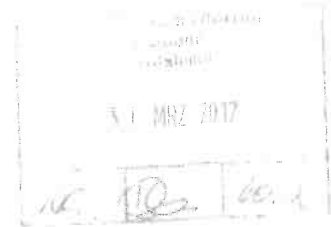
Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf
 - Stellungnahme 1 vom 30.03.2017.

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahme 1



Datum: 30.03.2017 23:09
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst herzlichen Dank, dass Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ein Informationsgespräch am 9. März 2017 durchgeführt haben. Wir möchten nach Lesen der ausgelegten bzw. der auf der Homepage der Hansestadt Wismar einsehbaren Unterlagen und Ihrer Informationsveranstaltung nachfolgende Anmerkungen machen:

a.. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, wenn es einem Unternehmen in unserer Hansestadt so gut geht, dass es sein Kapazitäten erweitern und damit investieren möchte. Die Maßnahme und der Standort der Investition sollte allerdings mit den Belangen des direktem Umfeld als auch mit eventuellen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Einklang stehen. Der Umfang und die Größe der jetzigen Bebauung stechen bereits heute aus der Umgebung besonders hervor, obwohl es sich im Umfeld weitestgehend um eine Wohnbebauung vermischt mit einigen wenigen, aber sehr kleinen Gewerbeeinheiten (ohne die Stadtwerke am Rand der letzten Bebauung) handelt. Aus unserer Sicht entsteht mit der Planänderung, die eine erhebliche Ausweitung der Kapazitäten, der Produktion und damit einhergehend der Auswirkungen auf die Umwelt haben werden, ein Industrieunternehmen. Wir stellen uns die Frage, ob an diesem Standort (gewerbliche Baufläche) ein derartiges Industrieunternehmen überhaupt genehmigt werden kann.

b.. Städtebaulich dürfte die Region zwischen Rostocker Straße, dem Molkereiviertel bzw. der Molkerei selbst bis hin zum Mühlenteich eine der interessantesten und schönsten Wohngebiete werden können, was gerade in der heutigen Zeit des prognostizierten Wachstums der Stadt (siehe positive Entwicklung der ansässigen Firmen und "Wiederbelebung" der Werft) von unschätzbarem Wert für die Attraktivität der Stadt sein kann. Durch derartige große und mächtige Produktionsanlagen, wie sie denn entstehen sollen, wird die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes mit hohem Erholungswert verhindert.

c.. Unabhängig von den Auswirkungen auf künftige Planungsziele berührt und verändert das Vorhaben schon heute die Umgebung negativ und verschlechtert massiv den Erholungswert und der näheren und weiteren Umgebung. Insoweit widersprechen wir dem Fazit auf Seite 28 des Vorentwurfs zur Überschrift "Schutz Mensch einschließlich des Landschaftsbildes", in dem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering eingestuft wird. Dies mag für das Planungsgebiet, also dass Betriebsgrundstück, gelten, nicht aber über die nähere und weitere Umgebung!

d.. Die neuen Bebauungsmöglichkeiten bedeuten gegenüber dem jetzigen Ausbaustand mindestens eine Verdoppelung einschließlich eine weitere Erhöhung der maximalen Gebäudehöhen auf 18 Metern, teilweise sogar bis zu 30 Metern. Diese Industrieanlage wird also weithin sichtbar und hörbar sein, zeitweise wahrscheinlich auch zu riechen. Möglicherweise macht es Sinn, zur Darstellung und besseren Beurteilung der Auswirkungen ein Modell mit Vergleichen zur Umgebung zu erstellen.

e.. Die Auswirkungen auf die Reste des Molkereiviertel dürften desolat sein und zu einer weiteren Reduzierung der Wohnqualität führen. Wahrscheinlich werden sich aber die dort lebenden Anwohner nicht zu Wort melden, insoweit sollten deren Belange auch schon im Planungsprozess von den Verantwortlichen selbst Berücksichtigung finden.

f.. Aber nicht nur die Heinrich-Heine-Str. ist schutzbedürftig, gleiches gilt für die Kastanienalle, den Flöter Weg als auch für die Wohnanlage Am Mühlenteich.

g.. Zum Lärmschutz wäre mindestens die bestehende Lärmschutzwand Richtung Süden bis hin zur Grünzone zu verlängern.

h.. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Bürgerpark am Köppernitztal erfolgen, da im Planungsgebiet keine geeigneten Ausgleichsflächen vorhanden sein. Dies halten wir für unfair der betroffenen Umgebung gegenüber. Hier soll ein großer Industriebetrieb entstehen und an anderer Stelle wird die Natur verschönert. Hier sollte doch in der unmittelbaren Umgebung eine entsprechende Fläche zu finden sein! Dies würde dann auch zu einer Erhöhung der Attraktivität einer späteren Wohnbebauung führen.

i.. Wir machen uns große Sorgen um das ökologische Gleichgewicht des Mühlenteichs. Schon heute wird das erwärmte Wasser von der Molkerei in den Mühlenteich eingelassen und führt zeitweise zu ungesund aussehender Schaumbildung und im Winter friert der Mühlenteich an dieser Stelle nicht mehr

zu. Gibt es hierzu eigentlich entsprechende Messungen und Untersuchungen? Im Vorentwurf schreiben Sie unter dem Punkt "Schutzgut Wasser" "Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden bei Realisierung des Vorhabensals nicht erheblich eingestuft". Dieses stellen wir zumindest für den Mühlenteich und den Flöter Bach in Frage. Wir erwarten durch die erhebliche Kapazitätserhöhung weitere negative Auswirkungen auf diese beiden Gewässer.

j.. Auf Seite 14 des Vorwurfs schreiben Sie im letzten Satz "Diese geplante Maßnahme wurde im südlichen Bereich des Plangebietes teilweise umgesetzt" Hierzu ist anzumerken, dass die Ursprungsplanung vor rd. 13 Jahren genehmigt und in den Folgejahren umgesetzt wurde. Hier stellt sich die Frage, warum die damals auferlegte Ausgleichsmaßnahme nur teilweise umgesetzt wurde?! Wie ernst nimmt das Unternehmen derartige Auflagen? Gilt das dann auch für die anderen wichtigen Auflagen?

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hoffen, dass Sie unsere Anmerkungen, Anregungen und Fragen in den weiteren Planungsverlauf einfließen lassen und sind gespannt auf die zukünftige Entwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

- Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf
 - Landkreis Nordwestmecklenburg vom 02.03.2018,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, SG Immissionsschutz vom 07.03.2018,
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 20.02.2018,
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 27.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, SG Vorbeugender Brandschutz vom 10.02.2018,
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 08.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, Bauamt, Abt. Sanierung und Denkmalschutz vom 19.02.2018,
 - Hansestadt Wismar, Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur vom 05.02.2018,
 - Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 15.02.2018,
 - Entsorgungs- und Verkehrsbetriebe, Bereich Entwässerung und Straßenunterhaltung vom 20.02.2018.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

2

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Hansestadt Wismar
 Postfach 1245
 23952 Wismar
 Bauamt

Diese Auskunft erteilt Ihnen Melanie Riegel
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311
 E-Mail mustermann@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen 02.03.2018

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
 Anschreibens vom 26.01.2018, hier eingegangen am 31.01.2018**

Sehr geehrte Frau Mahnel,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Dezember 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulasträger
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
FD Kataster und Vermessung	

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ der Hansestadt Wismar sollen auf dem Betriebsgelände der Ostseemolkerei Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebsanlagen geschaffen und auch die Errichtung neuer Betriebsanlagen ermöglicht sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet erweitert werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Hinweise.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das GE_E1 erschließt sich mir nicht. Was soll innerhalb des GE_E1 als Gewerbe errichtet werden? Was für bauliche Anlagen bzw. in welcher Größenordnung sollen dort bauliche Anlagen errichtet werden?

Planzeichenerklärung:

Keine Hinweise.

Text - Teil B:

Gibt es denn noch Flächen für andere Gewerbeansiedlungen?

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Keine Hinweise.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Dr. Podelleck

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriff-Ausgleichs-Regelung: Herr Dr. Podelleck

Mit der Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung und den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Auflage:

Für die externe Kompensationsmaßnahme ist in der Planung oder in einem ergänzenden Vertrag, die mit dem Satzungsbeschluss wirksam werden, eine Ausführungsfrist zu benennen.

Begründung:

Die Maßnahme kann ihre ökologische Wirksamkeit nur entfalten, wenn sie in einem Zug ausgeführt wird. - Die allgemein rechtlich mögliche Aufteilung der Kompensation nach „Eingriffsfortschritt“ ist hier nicht möglich.

Hinweis:

Die Förderung buchenwaldtypischer Bodenpflanzen innerhalb der externen Ausgleichsmaßnahme „A1 Köppernitztal“ ist zu begrüßen. Sie sollte jedoch durch Gewinnung und Verteilung örtlich vorkommenden Initial-Pflanzmaterials durch Landschaftsgärtner erfolgen. Auf zusätzliches Stauden-Pflanzmaterial kann verzichtet werden. Auf vor Ort nicht vorkommende Arten kann verzichtet werden. Einige der aufgeführten Arten sind bestimmungskritisch, z.B. Goldtaubnessel, und es ist naturschutzfachlich nicht zielführend, erwerbsgärtnerisch gezogene, ortsfremde Sippen einzumischen.

Die eingekreiste Nr. 11 in der Nebenabbildung des Planteils (Luftbild 2014) sollte nach Möglichkeit entfernt werden. - Sie kann zu Missverständnissen führen. Bei oberflächlicher Betrachtung ist die wohl beabsichtigte Zuordnung zu „Hinweis Nr. 2, Viola reichenbachiana (11)“ nicht zwingend, denn es gibt auch Nrn. 11 in der Hauptplanzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.6. - Darüber hinaus ist ein möglicher Bestand oder die Anpflanzung von V. riviniana zu nebensächlich, um herausgehoben in der Bauleitplanung dargestellt zu werden.

Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Mit der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse in Kap. 5.1 des Umweltberichts, wonach von einer Beeinträchtigung besonders geschützter Arten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht auszugehen ist, besteht Einverständnis.

Im Übrigen bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Rechtsgrundlagen

Bundenaturschutzgesetz

Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich nach der geltenden Trinkwasserschutzzonenordnung der Hansestadt Wismar überwiegend in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Friedrichshof, nordwestlich gelegen im B-Plan-Gebiet ist ein kleiner Teil in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Friedrichshof. Mit der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen auf Antragstellung der Hansestadt Wismar befinden sich die Flächen zukünftig voraussichtlich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Friedrichshof.

2. Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbeseitigung:

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes wurde das Plangebiet neu erschlossen. Anlagen zur Entsorgung wurden neu hergestellt und sind bei künftigen Erweiterungen zu nutzen. Dies betrifft u.a. die Regenwasserbeseitigung. Zusätzlich versiegelte Flächen sind an die neue Regenwasserleitung einschließlich Staukanal anzuschließen. Gemäß den bestehenden Festsetzungen des B-Planes ist eine Versickerung von Regenwasser auf dem Betriebsgrundstück unzulässig. Schmutzwasser ist entsprechend der Art an die öffentliche Schmutzwasserleitung des EVB anzuschließen bzw. in die betriebliche Abwasserbehandlungsanlage der Molkerei am Doorsteinweg einzuleiten.

In der Planzeichnung der 1. Änderung ist eine Regenwasserleitung, unterirdisch dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Grundstücksentwässerungsanlage. Die Darstellung ist unvollständig und zu ergänzen.

3. Gewässerschutz:

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht zu besorgen ist. In der engeren Zone (Trinkwasserschutzzone II) sind gemäß § 49 AwSV Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig. Für neu zu errichtende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 49 Abs. 4 AwSV i.V.m. § 52 Abs. 1 WHG Ausnahmegenehmigungen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Ich beziehe mich auf die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.03.2017 hinsichtlich des Pkt. 6.1. der wasserrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan (Teil B) und weise erneut auf folgendes hin:

Pkt. 6.1. ist hinsichtlich des Grundwassermonitorings abzuändern. Es sind 3 Grundwassermessstellen vorhanden, das Monitoring wird bereits durchgeführt. Diese Grundwassermessstellen dürfen durch die Baumaßnahmen weder beschädigt noch rückgebaut werden. **Die 3 bestehenden Grundwassermessstellen sind im B-Plan darzustellen und festzusetzen.**

Gemäß den wasserrechtlichen Festsetzungen Pkt. 6.3. wird für die Verkehrsflächen auf die RiStWag hingewiesen. Da im südlichen Bereich des B-Plangebietes private Ausgleichsflächen (Teilflächen) in Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitgrün umgewandelt werden (Flöter Weg) gilt für einen später angedachten Ausbau auch für diese Straße die Forderung des Ausbaus nach RiStWag.

Hinweis: Für den Umweltbericht Pkt. 4.4 ist hinsichtlich der Oberflächengewässer eine Ergänzung vorzunehmen. Südlich des B-Plan-Gebietes befindet sich der Flöter Bach, ein Gewässer II. Ordnung.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen (s. *Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008*).

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
- natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen

zum

Bebauungsplan 64-04 1. Änderung

unter dem Titel

1. Änderung, Molkereiviertel

ergeht durch den Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst folgende fachliche
Stellungnahme:

- Von Seiten unseres Amtes bestehen keine fachspezifischen Bedenken und
Anregungen bei Einhaltung der vorgegebenen Festlegungen lt. vorgelegtem
Bebauungsplan

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:

Herr Wienhold

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.415	03841 / 3040-6249	03841 / 3040-86249

E-Mail:
p.wienhold@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2018-B1-0033

Ort, Datum
Grevesmühlen, 20.02.2018

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 "Molkereiviertel"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: A4 1x aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht
1:2500

Maßstab

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



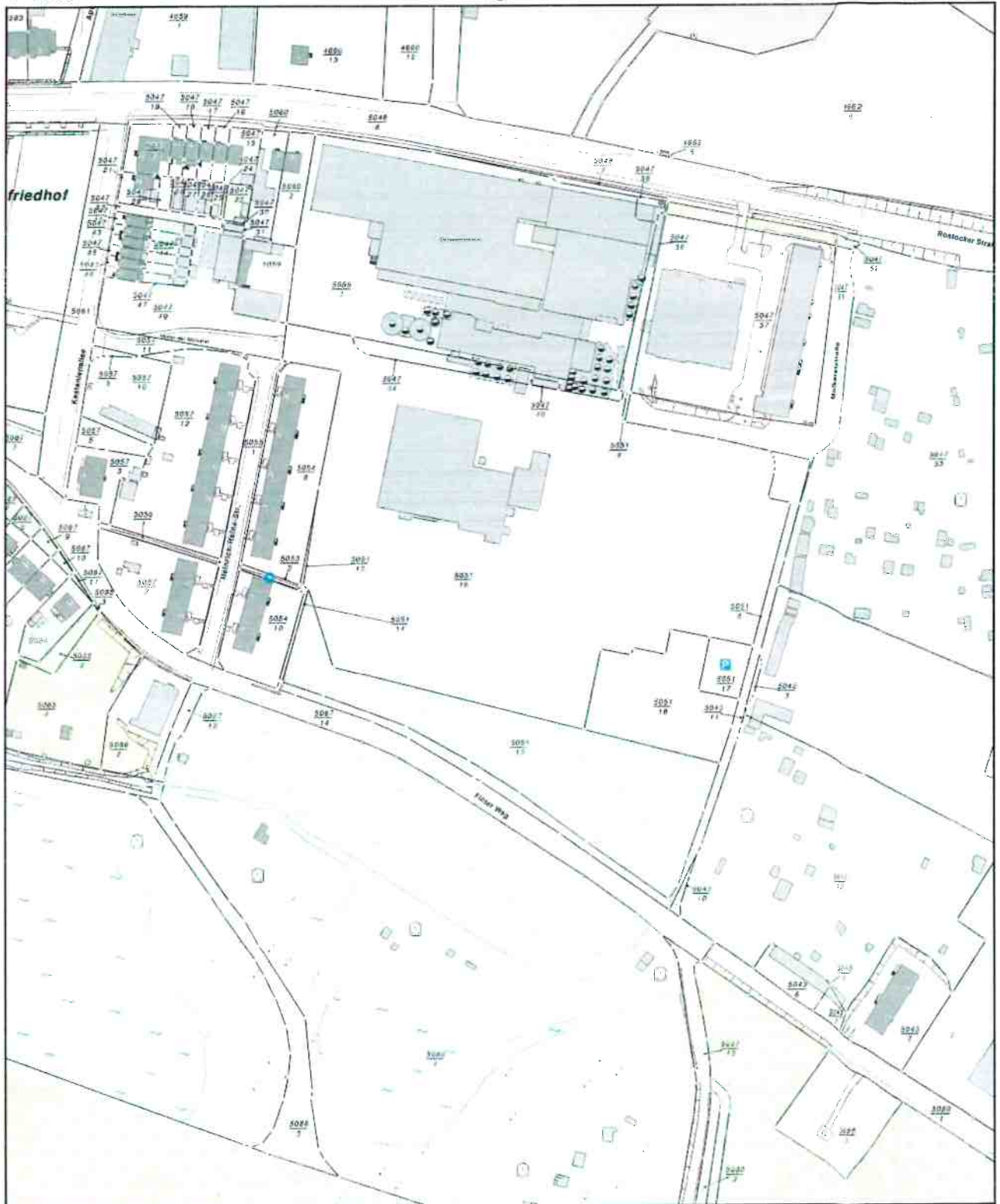
Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de



Erstellt am 20.02.2018

Gemarkung: Wismar (13 0332)
Flur: 1
Flurstück: 5051/16

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemeinde: Wismar, Hansestadt (13 0 74 087)
Lage: Molkereistr. 1



0 25 50 75 Meter
Maßstab 1:2500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:2500



© GeoBasis-DE/M-V
 Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
 Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung

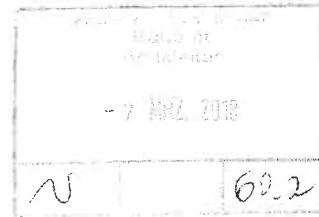
erstellt am: 20.02.2018

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Untere Immissionsschutzbehörde

Wismar, den 07.03.2018
SB: Herr Faasch
Tel.: 251-6026

3

60 Bauamt
60.2 Abt. Planung
Frau Mahnel



Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich erneut darauf hinweisen, dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für genehmigungsbedürftige Anlagen, wie die hier betroffene Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, nicht bei der unteren Immissionsschutzbehörde sondern beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg in Schwerin liegt.

Nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen zum Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ mit Bearbeitungsstand vom 20.12.2017 bestehen seitens der unteren Immissionsschutzbehörde unverändert **erhebliche Bedenken** gegenüber den erfolgten Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Ausweislich der vorliegenden Planentwürfe wurde die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 20.03.2017 bei der Überarbeitung der Planunterlagen in keinster Weise berücksichtigt, so dass die nachfolgend aufgeführte immissionsschutzrechtliche Problematik der erfolgten Festsetzungen nach wie vor besteht.

Ausweislich der vorliegenden Planunterlagen wurde nicht die Form des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes gewählt, obwohl Nutzer und Art der Nutzung innerhalb des festzusetzenden Gewerbegebietes feststehen. Damit verbunden sind im Vergleich zur tatsächlich vorhandenen Nutzung und Bebauung der Ostsee-Molkerei relativ abstrakte Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, die zukünftig viele Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für geänderte Gebäudeanordnungen als auch für Veränderungen in den Betriebsabläufen ermöglichen.

Die erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz beziehen sich hingegen auf den aktuell gegebenen konkreten Betriebszustand einschließlich Betrieb des Reifezentrums entsprechend der Betriebs- und Anlagenbeschreibung im Schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/04 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen mit Stand vom 30.06.2016.

Sofern sich zukünftig Änderungen im Betriebsablauf (z.B.: Ersatz von defekten stationären Anlagen nach Tabelle 1 der schalltechnischen Untersuchung oder geänderte Fahrwege auf dem Grundstück) oder Änderungen im Gebäudebestand (schalltechnisch z.B.: zusätzliche Reflektionen oder wegfallende Abschirmungen) ergeben, wird immissionsschutzrechtlich eine Anpassung der Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Mindesthöhe und Länge Lärmschutzwand) erforderlich, die dann im Widerspruch zu den erfolgten Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan stehen.

Eine ständige Anpassung (Änderung) der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Anpassung an geänderte Betriebsabläufe oder technische Aggregate wäre erforderlich, denn ansonsten stünden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Widerspruch zum Immissionsschutzrecht.

Es wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, entweder einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Schallschutz und Festschreibung des konkreten Gebäudebestandes sowie des Betriebsablaufes zu entwickeln oder im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen den Bau der notwendigen Lärmschutzeinrichtungen zu ermöglichen, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aber nicht konkret festzusetzen, sondern eine Anpassung an zu erwartende Änderungen im Betriebsablauf, Gebäude- und Anlagenbestand zu ermöglichen.

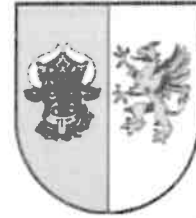
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



S. Faasch
SB Umwelt

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

4

Hansestadt Wismar
z. H. Frau Mahnel
Postfach 1245
23952 Wismar



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-057-18-5122-74087
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 20. Februar 2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 26. Januar 2018

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Die geplante externe Kompensationsmaßnahme führt nicht zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es werden keine Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ ist hauptsächlich die Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes sowie die Erweiterung der Baugrenze um 4,0 m in westlicher Richtung und somit Umwidmung einer Grünfläche in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. Bauliche Maßnahmen, die eine Änderung der Immissionssituation an den maßgeblichen Immissionsorten ergeben, sind gemäß der Änderung des B-Plans nicht vorgesehen.

Die Einhaltung eines Beurteilungspegels von $L_r(\text{nachts}) = 46,4 \text{ dB(A)}$ an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße (maßgeblicher Immissionsort) bei bestimmungsgemäßem Betrieb der Anlage ist auch weiterhin zu garantieren.

Die geplante Erweiterung des Reiferaumes und der Anbau einer Sliceranlage ist mir gem. § 15 BImSchG anzuzeigen. Die vorhandenen Geruchs- und Lärmprognosen sind fortzuschreiben.

Im Auftrag



Henning Remus

Von: <toeb@lung.mv-regierung.de>
An: <CMahnel@wismar.de>
Datum: 27.02.2018 08:37
Betreff: S17076 - 1.Änd. B-Plan 64/04 "Molkereiviertel" Wismar

5

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.01.2018 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Antje Grau

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-133
Fax 03843/777-9133

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Hansestadt Wismar
Der Bürgermeister
Bauamt
PF 12 45
23952 Wismar



Der Bürgermeister
Ordnungsamt
Abt. Brandschutz

6

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter: Jürgen Schmidt
Zimmer: 309
Telefon: 03841 251 33-53 /- 41
Fax: 03841 251- 3342
E-Mail: JuSchmidt@wismar.de
Datum: 10.02.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe den o.g. Planentwurf erhalten, und nehme hierzu wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung, mit Stand „Entwurf“ vom 20.12.2017 unter Punkt 3 Ver- und Entsorgung, bereits berücksichtigt, ergeben sich keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


BOI Jürgen Schmidt
SGL Vorbeugender Brandschutz

Dienstgebäude
Frische Grube 13
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI0000033000

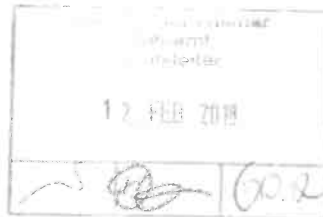
IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23
BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDEBRXXX
GENODEF1GUE

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Hansestadt Wismar
Postfach 12 45
23952 Wismar



bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-673/18

Schwerin, 8. Februar 2018

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung**

Ihre Anfrage vom 26.01.2018; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070-0
Telefax: +49 385 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jacqueline Babel

Anlage
TöB-Anfrage

60 – Bauamt
60.2 Abt. Planung

im Hause



Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“. 1. Änderung

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB

hier: Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde sowie untere Behörde für Bodendenkmalschutz

Sehr geehrte Frau Mahnel,

aus Sicht der Abt. Sanierung und Denkmalschutz als untere Denkmalschutzbehörde sowie Behörde für den Bodendenkmalschutz möchte ich Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 (2) BauGB nachfolgende Stellungnahme mitteilen.

untere Denkmalschutzbehörde:

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Bezugspunkt wurde gegenüber der frühzeitigen TÖB-Beteiligung dahingehend verändert, dass nun die mittlere Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes maßgeblich ist, so dass die Hinweise im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung (siehe Stellungnahme vom 14.03.2017) berücksichtigt wurden. Somit wird die bisherige Bezugspunktregelung beibehalten.

untere Behörde für den Bodendenkmalschutz:

Die Planänderung ist bodendenkmalpflegerisch nicht von Belang. Der Hinweis bezüglich möglicher Funde bei Erdarbeiten ist bereits im ursprünglichen B-Plan 64/04 enthalten und wird in der 1. Änderung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Feichtinger

*Fossil wird, BfK
1. um das Fossil
2. u. A. B-Pläne*

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Der Bürgermeister
Bauamt

17
05.02.18

Der Bürgermeister als Träger für Kultur
Amt für Kultur, Tourismus und Welterbe
Lübsche Straße 23
23966 Wismar

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Bearbeiter/in: Frau Mahnel
Zimmer: 225
Telefon: 03841 251- 6025
Fax: 03841 251- 6002
E-Mail: CMahnel@wismar.de
Datum: 26.01.2018

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“, 1. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),
Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend senden wir Ihnen den oben genannten Planentwurf nebst Begründung mit der Bitte,
uns Ihre Stellungnahme als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde
spätestens

bis zum 02.03.2018

zuzusenden.

Sollte uns bis zu dem o. g. Termin keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon
aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Mahnel
Mahnel

SB Bauleitplanung

*Sehr geehrte Frau Mahnel,
Zustimmung seit 13
für den B-Plan Nr. 64/04,
mit freundlichen Grüßen
[Signature]*

Dienstgebäude
Kopenhagener
Straße 1
23966 Wismar

Öffnungszeiten allgemein
Mo. – Fr. 08.30 – 12.00 Uhr
Di. 14.00 – 15.30 Uhr
Do. 14.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch geschlossen
Außerhalb der Sprechzeiten sind
Termine nach Vereinbarung möglich

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 282977
www.wismar.de

Konten
DKB
Sparkasse MNW
Deutsche Bank
VR Bank eG

IBAN
DE78 1203 0000 0010 2045 84
DE54 1405 1000 1000 0036 35
DE67 1307 0000 0270 5754 00
DE83 1406 1308 0004 1001 23

BIC
BYLADEM1001
NOLADE21WIS
DEUTDE33XXX
GENODEF1GUE

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE78HWI00000033000

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV.. Wallensteingraben- Küste“.. Am Wehberg 17. 23972 Dorf Mecklenburg

Hansestadt Wismar
PF 1245

23952 Wismar

32

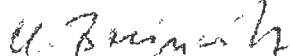
Bearbeiter Ihre Zeichen/Nachricht vom Unser Zeichen Datum
Dorf Mecklenburg, den 15.02.2018

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 64/04 "Molkereiviertel"
1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Änderung des B-Planes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch die Änderung nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß


Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

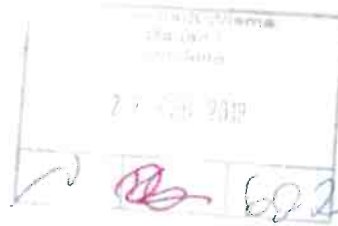
Verbandsvorsteher: Elmar Mehdau ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00



Bereich Entwässerung und
Straßenunterhaltung

Bearbeiter: Frau Kalsow
Telefon: 7 49-402
Fax: 7 49-444
E-Mail: ikalsow@evb-hwi.de
Datum: 20-02-2018

60 – Bauamt
Abt. Planung



31

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 64/04 „Molkereiviertel“ – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit zum o. g. Bebauungsplan folgendes mit.

Der Punkt 8 unter „Minimierung durch Heckenanpflanzungen“ (innerhalb der privaten Grünfläche „Abschirmgrün“) hat schon den Hinweis, dass die Bepflanzung unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes zu bestimmen ist. Ergänzend hierzu sollte aber auch noch mit aufgeführt werden, dass die Bepflanzung gemäß ATV-Regelwerk Abwasser, Blatt H 162, vorzunehmen ist.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass in der Zeichnung zum B-Plan Regenwasserleitungen, unterirdisch, dargestellt sind. Diese Leitungen sind unvollständig abgebildet und Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlage, so dass die Bedeutung dieser Darstellung für uns unschlüssig ist und nach unserer Ansicht entfallen könnte.

Für weitere Rücksprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dittmer
Bereichsleiterin

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL10242.1/04

zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der
Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

- Darstellung des aktuellen Lärmkatasters, aufgenommen am 26.02.2016 -

Auftraggeber:

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Molkereistraße 1
23970 Wismar

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

Datum:

30.06.2016



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

IMMISSIONSSCHUTZ

BAUPHYSIK

PRÜFLABORE

www.zechgmbh.de

1.) Zusammenfassung

Die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar erhielt mit Datum vom 28.04.2015 die Baugenehmigung zum Neubau eines Reifezentrums.

Wie bereits im Jahr 2011 im Rahmen einer schalltechnischen Überwachungsmessung festgestellt wurde (schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 vom 27.01.2011), werden durch den Bestandsbetrieb zur Nachtzeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße hervorgerufen. Seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) wurde daher im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zum Reifezentrum gefordert, eine Lärmsanierung durchzuführen, um den seitens des LUNG geforderten Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen in diesem Bereich dauerhaft einzuhalten.

Es wurden seitens des Betriebes bereits verschiedene Lärmsanierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass auftragsgemäß das Lärmkataster zu aktualisieren war.

Daher wurden im Bereich der relevanten Schallquellen Schallemissionsmessungen durchgeführt und darüber hinaus an verschiedenen Messpunkten Immissionsmessungen zur Verifizierung des akustischen Modells vorgenommen. Ferner fließen die Ergebnisse der Schallprognose für das geplante - derzeit im Bau befindliche - Reifezentrum mit ein.

Die Ergebnisse des aktuellen Lärmkatasters zeigen, dass Beurteilungspegel von bis zu 47,0 dB(A) hervorgerufen werden und der Immissionszielwert somit noch leicht (um 0,6 dB) überschritten wird. Durch organisatorische Maßnahmen (Optimierung der logistischen Situation in Bezug auf die nächtliche Milchlieferung) sowie durch Einbau eines Schalldämpfers im Bereich eines Fassadenlüfters kann der Immissionszielwert von 46,4 dB(A) nachts erreicht werden.

Der nachfolgende schalltechnische Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 25 Seiten und 6 Anlagen.

Lingen, den 30.06.2016 JG/SG

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 29b BImSchG für
Geräusche, Gerüche, Erschütterungen
und Luftinhaltsstoffe
(Gruppen I (G, P, O), IV (P, O), V und VI)

geprüft durch:


Dipl.-Ing. Christoph Blasius

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Immissionschutz · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49809 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20

erstellt durch:

i. V. Dipl.-Ing. Jürgen Gerling


INHALT

	<u>Seite</u>
1.) Zusammenfassung.....	2
2.) Situation und Aufgabenstellung.....	5
3.) Immissionspunkte und -zielwerte.....	7
4.) Schallemissionen	8
4.1 Schallemissionen durch den Bestandsbetrieb.....	8
4.1.1 Messprotokoll	8
4.1.2 Messergebnisse und Schalleistungspegel relevanter stationärer Anlagen.....	10
4.1.3 Schallemissionen durch den Lieferverkehr	13
4.1.4 Schallemissionen durch den Parkplatz	14
4.1.5 Schallemissionen durch das geplante Reifezentrum.....	15
4.1.6 Vorbelastung aus dem Betrieb der BKS-Anlage	15
5.) Berechnung der Geräuschemissionen.....	16
6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung zur Gewerbelärmsituation.....	18
7.) Lärmschutzmaßnahmen.....	22
8.) Bearbeitungsgrundlagen	23
9.) Anlagen.....	25

2.) Situation und Aufgabenstellung

Die Ostsee-Molkerei Wismar GmbH am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar erhielt mit Datum vom 28.04.2015 die Baugenehmigung zum Neubau eines Reifezentrums. Im Rahmen des zugehörigen Baugenehmigungsverfahrens wurde eine schalltechnische Prognose erstellt, welche in dem schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015 [9] dokumentiert wurde. Hierbei wurde festgestellt, dass diese Teilanlage keine Immissionsrelevanz in der Nachbarschaft aufweist und die Lärmsituation hier nicht weiter negativ beeinflussen kann.

Im Rahmen einer schalltechnischen Überwachungsmessung aus dem Jahre 2011 (Schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 vom 27.01.2011 [13]) wurde festgestellt, dass durch den Bestandsbetrieb zur Nachtzeit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße hervorgerufen werden. Diese werden durch das neue Reifezentrum nicht weiter beeinflusst.

Seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) wurde daher im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zum Reifezentrum gefordert, eine Lärmsanierung des Bestandsbetriebes durchzuführen, wobei ein Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen einzuhalten ist [12].

Seitens des Betriebes wurden bereits verschiedene Maßnahmen an relevanten Schallquellen durchgeführt. Diese beinhalten:

- Optimierter Betrieb des Eindampfers. Hierbei wurde das Strömungsverhältnis im Prozess optimiert, welches zu einer geringen Schallabstrahlung führt.
- Erneuerung der Tür zum Kompressorraum
- Einbau eines Schalldämpfers über Dach des Kompressorraumes
- Einbau eines Schalldämpfers über Dach der CIP-Anlage

Aufgrund der bisher durchgeführten Maßnahmen ist das Lärmkataster auftragsgemäß zu aktualisieren.

Daher sind im Bereich der relevanten Schallquellen Schallemissionsmessungen durchzuführen und darüber hinaus an verschiedenen Messpunkten Immissionsmessungen zur Verifizierung des akustischen Modells vorzunehmen. Ferner sind die Ergebnisse der Schallprognose für das geplante - derzeit im Bau befindliche - Reifezentrum mit einzubeziehen.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes vorzulegen.

3.) Immissionspunkte und -zielwerte

Zur Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärsituation werden die im Digitalisierungsplan der Anlage 1 dargestellten Immissionspunkte an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße berücksichtigt. Hierbei handelt es sich um eine 3-geschossige Wohnbebauung, wobei die betreffenden Grundstücke nicht bauleitplanerisch überplant sind.

Im Sinne des Punktes 3.2.2 (Sonderfallprüfung unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Zusammenhänge) in Verbindung mit Punkt 6.7 (Gemengelage der TA Lärm) wurde seitens des LUNG gefordert ein Immissionszielwert von nachts 46,4 dB(A) [12] zukünftig durch die Gesamtlärmeinwirkungen einzuhalten.

Bei der Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen sind die Bestimmungen der TA Lärm [1] heranzuziehen. Bei der Beurteilung der Nachtzeit ist die lauteste Stunde in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr maßgebend.

In Mischgebieten gilt für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm [1] ein einzuhaltender Immissionsrichtwert von nachts 65 dB(A).

Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung

Da die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [1] akzeptorbezogen sind, ist zur Beurteilung der Gesamtbelastung neben den von der zu beurteilenden Anlage verursachten Immissionen (Zusatzbelastung) auch eine evtl. vorliegende Vorbelastung durch Anlagen, für die die TA Lärm [1] gilt, zu betrachten.

4.) Schallemissionen

4.1 Schallemissionen durch den Bestandsbetrieb

Die Schallemissionen, die durch den Bestandsbetrieb hervorgerufen werden, wurden durch eine detaillierte schalltechnische Betriebsaufnahme, im Rahmen derer sämtliche relevante Schallquellen im Nahfeld vermessen wurden, bestimmt.

4.1.1 Messprotokoll

<u>Aufgabenstellung:</u>	Messungen zur Ermittlung der Schallemissionen auf dem Betriebsgelände der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH, ferner Immissionsmessungen an verschiedenen Messpunkten (s. Anlage 1)
<u>Messorte:</u>	Molkereistraße 1 in 23970 Wismar
<u>Datum:</u>	26.02.2016 in der Zeit von 20:00 Uhr bis 23:00 Uhr
<u>Bearbeiter:</u>	Dipl.-Ing. Jürgen Gerling, Herr Viktor Friesen
<u>Anlage:</u>	Nach eigener Inaugenscheinnahme und nach Betreiberangaben lagen während der Messzeiten repräsentative Betriebszustände vor. Während der gesamten Messzeit wurden keine Milchsammelfahrzeuge auf das Gelände gelassen. Die Kälteanlage 3 über Dach befand sich während der Messaufnahmen weitgehend außer Betrieb
<u>Wetterbedingungen:</u>	Temperatur: -5 °C; trocken, Luftdruck 1028 hPa, Luftfeuchte 90 %, Windstärke 1 - 2 m/s (nahezu windstill) aus südlicher Richtung
<u>Messgeräte:</u>	- Präzisionsschallpegelmesser Norsonic Typ 140 Serien-Nr.: 1402843

- Vorverstärker
Typ: 1209
Serien-Nr.: 12199

- Mikrofon
Typ: 1225
Serien-Nr.: 112868

- Kalibrator
Norsonic Typ 1251
Serien-Nr.: 23488

Messkette geeicht bis Dezember 2017

- Präzisionsschallpegelmesser
Norsonic Typ 140
Serien-Nr.: 1402981

- Vorverstärker
Norsonic Typ 1209
Serien-Nr.: 12542

- Mikrofon
Norsonic Typ 1225
Serien-Nr.: 72968

- Akustischer Kalibrator
Norsonic Typ 1251
Serien-Nr.: 31855

- Präzisionsschallpegelmesser
Norsonic Typ 140
Serien-Nr.: 1404724

- Vorverstärker
Norsonic Typ 1209
Serien-Nr.: 14585

- Mikrofon
Norsonic Typ 1225
Serien-Nr.: 142400

- Akustischer Kalibrator
Norsonic Typ 1251
Serien-Nr.: 33189

Vor und nach der Messung fanden Gerätekalibrierungen mit den akustischen Kalibratoren der Präzisionsschallpegelmessers inklusive Vorverstärker und Mikrofon statt. Hierbei wurden keine Auffälligkeiten bzw. Abweichungen festgestellt.

Störgeräusche: Geräusche durch Anwohner, geringfügig Verkehrsgeräusche. Im Rahmen der Messauswertung konnten die Fremdgeräusche ausgeblendet werden.

4.1.2 Messergebnisse und Schalleistungspegel relevanter stationärer Anlagen

Die Emissionsmessungen erfolgten im Nahfeld der relevanten stationären Geräuschquellen im Bestandsbetrieb. Wie die Immissionsmessungen an der Wohnbebauung Heinrich-Heine-Straße zeigten, werden durch den Bestandsbetrieb keine auffälligen impuls- oder tonhaltigen Geräuschimmissionen erzeugt. Die anzusetzenden Schalleistungspegel werden daher im Sinne der TA Lärm [1] auf Basis der Messwerte des energieäquivalenten Mittelungspegels (L_{AFeq}) durch Abtastung der Hüllfläche bzw. Messungen in unterschiedlichen Entfernungen bestimmt. In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die ermittelten Schalleistungspegel wiedergegeben. Die Schallquellen sind hierbei durchnummeriert (Q1 bis Q25), wobei die Lage der Schallquellen dem Lageplan der Anlage 1 zu entnehmen ist.

Tabelle 1 Schallemissionen stationärer Anlagen

Schallquelle	Lage	Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)
Q01: Fenster (kippen), Technikraum	Südfassade Technikraum	79,6
Q02: Fenster (kippen), Raum MCC	Südfassade Raum MCC	76,3
Q03: Rührwerk	Silo's südl. Druckluftraum	76,6
Q04: Rührwerk	Silo's südl. Druckluftraum	84,3
Q05: Fenster (kippen), Druckluftraum	Südfassade Druckluftraum	78,3
Q06: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	93,4
Q07: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	86,5
Q08: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	88,0
Q09: Rührwerk	Silo's nördlich Annahme 3	87,6
Q10: Abluft Betriebsraum	über Dach Betriebsraum	93,4
Q11: Ausfahrt-Tor Annahme 1/2	östlich Durchfahrt Annahme	85,5
Q12: Eindampfergebäude	innerhalb Durchfahrt Annahme	87,0*
Q13: Fassade Kälteanlage	innerhalb Durchfahrt Annahme	90,4
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	87,0
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	86,0
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	86,0
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	über Dach Kälteanlage	81,0
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	85,0
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	88,0
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	88,0
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	86,0
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	86,0
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	über Dach Kälteanlage	87,0

<wird fortgesetzt>

Tabelle 1 Schallemissionen stationärer Anlagen <Fortsetzung>

Schallquelle	Lage	Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	85,0
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	82,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	82,8
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	81,6
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	81,6
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	über Dach Kälteanlage	86,0
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	westl. Durchfahrt Annahme	78,0
Q18: Lüfter Schaltraum	neben Kompressorraum	83,3
Q19: Ablüfter Raumlüftergerät	über Dach; südl. Eindampferurm	80,4
Q20: Abluft Druckluftraum	über Dach Druckluftraum	77,2
Q21: Abluft Schaltschränke	über Dach Schaltschränke	80,5
Q22: Eindampfer	über Dach, westl. Bereich Annahme 1/2	89,0*
Q23: Raumabluft Eindampfer	über Dach, westlich Salzbad	88,0
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	über Dach, westlich Salzbad	87,8
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	über Dach, westlich Salzbad	75,8

* diffuse Schallquelle. Anlage wurde während der Messaufnahmen ein- und ausgeschaltet. Ermittlung des L_{WA} erfolgte durch iterative Berechnungen des anteiligen Immissionswertes aus Messungen an MP3

Für sämtliche, in der Tabelle 1 aufgeführte Schallquellen ist ein dauerhafter 24-Stunden-Betrieb anzunehmen.

4.1.3 Schallemissionen durch den Lieferverkehr

Neben den relevanten stationären Geräuschquellen sind die Schallemissionen durch den Lieferverkehr zu berücksichtigen. Es sind für die am stärksten frequentierten Nachtstunden die An- und Abfahrt von vier Milchsammelfahrzeugen zu berücksichtigen.

Die Schallemissionen der Fahrwege wurde durch "rückwärtsrechnen" auf Basis der im Jahr 2011 durchgeführten Schallimmissionsmessungen [13] bestimmt.

Hiernach wurden die auf die jeweilige Beurteilungszeit bezogenen Schalleistungspegel $L_{WA,r}$ wie folgt berechnet:

Fahrgeräusche LKW

$$L_{WA,r} = L'_{WA,1h} + 10 \lg n + 10 \lg (l/1 \text{ m}) - 10 \lg (T_r/1 \text{ h})$$

mit

$L'_{WA,1h} \triangleq$ zeitlich gemittelter Schalleistungspegel für 1 LKW pro Stunde und 1 m Fahrweg

$$L'_{WA,1h} = 60 \text{ dB}$$

$n \triangleq$ Anzahl der LKW in der Beurteilungszeit T_r

$l \triangleq$ Länge eines Streckenabschnittes in m

$T_r \triangleq$ Beurteilungszeit in h

Zusätzlich werden die Stellvorgänge der LKW im Bereich der Verladezonen berücksichtigt. Hierbei wurden nach [5] die nachfolgenden Schalleistungspegel für Einzelereignisse von LKW zu Grunde gelegt:

- 1 x Motorstarten: $L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$
- 3 x Türeenschlagen: $L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$
- 5 Minuten Motorleerlauf: $L_{WA} = 94 \text{ dB(A)}$
- 1 x Bremsenentlüften: $L_{WA,max} = 108 \text{ dB(A)}$

Hieraus errechnet sich nach dem 5-Sekunden-Taktmaximalpegelverfahren für den Stellvorgang eines LKW je Stunde ein Schalleistungs-Beurteilungspegel von $L_{WA,r,1h} = 85,5$ dB(A). Für den Ein-/Ausfahrtbereich an der Schranke werden für die LKW bei der An- und Abfahrt jeweils eine Minute Leerlaufgeräusch sowie einmal Bremsenentlüften berücksichtigt und jeweils ein Schalleistungs-Beurteilungspegel von $L_{WA,r,1h} = 81,1$ dB(A) angesetzt.

4.1.4 Schallemissionen durch den Parkplatz

Die Berechnungen der Geräuschemissionen durch die PKW-Parkplätze erfolgen nach dem Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz [8]. Hiernach berechnet sich der Schalleistungspegel der Stellplätze wie folgt:

Schallabstrahlung von Parkplätzen

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot n)$$

mit

$L_{W0} \triangleq$ Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R-Parkplatz:
 $L_{W0} = 63$ dB(A)

$K_{PA} \triangleq$ Zuschlag für die Parkplatzart (4 dB für Mitarbeiter- und Besucherstellplätze)

$K_I \triangleq$ Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren

$K_D \triangleq$ Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr

$K_{StrO} \triangleq$ Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche

$B \cdot n \triangleq$ Bewegungshäufigkeit je Stunde und Stellplatz

$n \triangleq$ Anzahl der Stellplätze

Nach Betreiberangaben ist zur "lautesten Nachtstunde" mit einer Bewegungshäufigkeit von $N = 35$ zu rechnen. Die sich hieraus ergebenden Schallemissionen sind den Berechnungsdatenblättern der Anlage 3 zu entnehmen.

4.1.5 Schallemissionen durch das geplante Reifezentrum

Die Schallemissionen, die für das geplante Reifezentrum anzusetzen sind, wurden ausführlich in dem schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015 [9] sowie in einem Nachtrag vom 18.12.2015 [10] dokumentiert. Sie sind den Berechnungsdatenblättern der Anlage 4 zu entnehmen.

4.1.6 Vorbelastung aus dem Betrieb der BKS-Anlage

Seitens des TÜV Nord Umweltschutz wurden im Jahr 2010 die Schallimmissionen, welche von der Braunkohlestaubanlage hervorgerufen werden, ermittelt. Die Ergebnisse wurden in dem Gutachten Nr. 8000629551/910SST055 vom 06.09.2010 "Schalltechnische Untersuchung für die Braunkohlenstaubanlage der Dampfversorgung der Ostsee-Molkerei GmbH in Wismar" [11] dokumentiert. Hiernach ergeben sich im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße anteilige Beurteilungspegel von $L_r = 28 - 29 \text{ dB(A)}$.

Im Rahmen dieser Untersuchung wird hierzu eine Ersatzschallquelle mit einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 84 \text{ dB(A)}$ und einer Emissionshöhe von 45 m (entspricht der Kaminhöhe des BKS) angesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Ersatzschallquelle werden rechnerisch die o. g. Immissionspegel von $L_r = 28 - 29 \text{ dB(A)}$ im Bereich der Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße erreicht.

5.) Berechnung der Geräuschimmissionen

Die äquivalenten Dauerschalldruckpegel bei Mitwind, $L_{FT}(DW)$, die sich an den betrachteten Immissionspunkten ergeben, werden gemäß DIN ISO 9613-2 [2] nach Gleichung (3) berechnet:

$$L_{FT}(DW) = L_W + D_C - A \quad \text{in dB(A)}$$

mit

$L_{FT}(DW)$	\triangleq	der im Allgemeinen in Oktavbandbreite berechnete Dauerschalldruckpegel bei Mitwindbedingungen	in dB(A)
L_W	\triangleq	Schallleistungspegel	in dB(A)
D_C	\triangleq	Richtwirkungskorrektur	in dB
A	\triangleq	Dämpfung, die während der Schallausbreitung von der Punktquelle zum Empfänger vorliegt	in dB

Die Dämpfung A wird berechnet mit:

$$A = A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc} \quad \text{in dB}$$

mit

A_{div}	\triangleq	Dämpfung auf Grund geometrischer Ausbreitung	in dB
A_{atm}	\triangleq	Dämpfung auf Grund von Luftabsorption	in dB
A_{gr}	\triangleq	Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes	in dB
A_{bar}	\triangleq	Dämpfung auf Grund von Abschirmung	in dB
A_{misc}	\triangleq	Dämpfung auf Grund verschiedener anderer Effekte	in dB

Der A-bewertete Langzeit-Mittelungspegel $L_{AT}(LT)$ im langfristigen Mittel errechnet sich dann nach Gleichung (6) der DIN ISO 9613-2 [2]:

$$L_{AT}(LT) = L_{AT}(DW) - C_{met} \quad \text{in dB(A)}$$

Hierbei ist C_{met} die meteorologische Korrektur zur Berücksichtigung der für die Schallausbreitung im Jahresmittel schwankenden Witterungsbedingung. Die Konstante C_0 zur Berechnung von C_{met} wird im Rahmen eines Maximalansatzes für alle Berechnungen mit $C_0 = 0$ dB angesetzt.

Bei der Immissionspegelberechnung werden die Geländetopografie, die Abschirmung und die Reflexionen an Gebäudefassaden berücksichtigt.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit Hilfe der Immissionsprognose-Software SoundPLAN [14].

Die Eingabedaten und Berechnungsergebnisse können den Datenblättern der Anlagen 2 bis 5 entnommen werden.

6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung zur Gewerbelärmsituation

Die Schallausbreitungsberechnungen wurden zunächst für die Referenzmesspunkte, welche im Rahmen der schalltechnischen Betriebsaufnahme am Abend des 26.02.2016 eingerichtet wurden durchgeführt. Dies soll der Plausibilitätsprüfung des Emissionskatasters dienen. Die Lage der 3 Messpunkte ist dem Lageplan der Anlage 1 zu entnehmen. Es wurden jeweils Messpunkte vor der Fassade der maßgeblich betroffenen Immissionspunkte IP 1 und IP 2 in Höhe des obersten Geschosses (3. OG) sowie ein weiterer Messpunkt auf dem Betriebshof eingerichtet (MP 3, s. Lageplan der Anlage 1).

Bei den Schallausbreitungsberechnungen wurde die während der Messungen vorhandene Betriebssituation berücksichtigt, d. h. Schallemissionen durch Michsammelfahrzeuge und PKW sowie die Kälteanlage 3 werden im Berechnungsmodell ausgenommen. Die Eingabedaten zu den Schallausbreitungsberechnungen sind den Datenblättern der Anlage 2 im Detail zu entnehmen.

Es ergeben sich die folgenden Ergebnisse:

Tabelle 2 Berechnungsergebnisse, Referenzmesspunkte

Immissionspunkt	Messwert L_{AFeq} in dB(A) Immissionsmessung	Berechnungsergebnisse
Messpunkt am IP 1*	46,4	46,5
Messpunkt am IP 2*	47,3	47,5
MP 3, Betriebshof	50,4	50,4

* Die Messpunkte liegen vor der Fassade und die Messwerte (und Rechenwerte) sind durch die Reflexionen erhöht.

Die Ergebnisse der Tabelle 2 zeigen, dass die mit dem erstellten Emissionskataster berechneten Schallimmissionen gut mit den Messwerten der Immissionsmessungen [13] übereinstimmen. Die Abweichung beträgt 0,1 - 0,2 dB, wobei die berechneten Immissionspegel eher höhere Werte liefern, als die Ergebnisse der Immissionsmessungen.

Im Rahmen von weiteren Schallausbreitungsberechnungen wurden nunmehr auch die Schallemissionen der Michsammelfahrzeuge und PKW sowie der Kälteanlage 3 im Berechnungsmodell berücksichtigt und als Immissionspunkte die Wohnbebauung an der Heinrich-Heine-Straße (Nr. 6 - 14) herangezogen (Immissionspunkte IP 1 bis IP 6 - s. Anlage 1)

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die Berechnungsergebnisse für die berücksichtigten Immissionspunkte dargestellt. Die Beurteilungspegel werden jeweils für die vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen der Immissionspunkte betrachtet. Die Berechnungsergebnisse sind im Detail den Anlagen 3 und 4 zu entnehmen.

Die Ergebnisse zeigen zum einen die derzeitige Situation durch den Bestandsbetrieb sowie zum anderen die Situation, die sich nach Realisierung des Reifezentrums ergibt (unter Berücksichtigung der schalltechnischen Prognose gemäß [9] und [10]).

Tabelle 3 Berechnungsergebnisse

Immissionspunkt	Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in dB(A) nachts	Immissionszielwert gemäß LUNG in dB(A) nachts	Beurteilungspegel durch den Bestandsbetrieb in dB(A) nachts	Beurteilungspegel mit neuem Reifezentrum nachts
IP 1: Heinrich-Heine-Str. 14	45	46,4	47,1	47,0
IP 2: Heinrich-Heine-Str. 13	45	46,4	46,4	46,4
IP 3: Heinrich-Heine-Str. 12	45	46,4	45,3	43,0
IP 4: Heinrich-Heine-Str. 10	45	46,4	45,4	41,1
IP 5: Heinrich-Heine-Str. 8	45	46,4	45,0	41,4
IP 6: Heinrich-Heine-Str. 6	45	46,4	45,2	41,5

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass durch die Schallabschirmung des vorgesehenen Gebäudes des Reifezentrums im Bereich der Immissionspunkte IP 3 bis IP 6 mit einer Verbesserung der Lärmsituation zu rechnen ist und die Immissionsrichtwerte bzw. die Immissionszielwerte hier sicher eingehalten werden. Im Bereich der Immissionspunkte IP 1 und IP 2 wird durch das Reifezentrum keine Veränderung der Situation eintreten. Der Immissionszielwert wird am IP 2 bereits eingehalten. Am IP 1 wird der Immissionszielwert noch um bis zu 0,6 dB überschritten. Im Detail sind die Berechnungsergebnisse in Anlage 3 und in Anlage 4 dargestellt.

Spitzenpegelbetrachtung

Kurzzeitige Geräuschspitzen treten durch die beschleunigte Abfahrt der LKW und bei der Entspannung der Betriebsbremsen der LKW auf. Durch die stationären Geräuschquellen werden keine relevanten Geräuschspitzen verursacht.

Wie die Immissionsmessungen aus dem Jahr 2011 zeigten, werden maximale Geräuschspitzen von bis zu $L_{\max} = 62$ dB hervorgerufen. Der einzuhaltende Richtwert für einzelne Geräuschspitzen wird demnach um 3 dB unterschritten.

Stand der Lärminderungstechnik

Im Rahmen der Betriebsaufnahme sowie der messtechnischen Erfassung einzelner Geräuschquellen konnte festgestellt werden, dass im Bereich der Betriebsstätte der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH der Stand der Lärminderungstechnik weitgehend eingehalten wird. Die kühl- und lüftungstechnischen Aggregate mit immissionsrelevanten Anteilen wiesen während der Betriebsaufnahme keine - über vergleichbare Anlagen hinausgehenden - Schallabstrahlungen bzw. Reparatur- oder Wartungsbedürftigkeiten auf. Die zum Einsatz kommenden Lieferfahrzeuge entsprechen dem modernen Standard. Für die Planungen zum Reifezentrum werden höhere Investitionen hinsichtlich des Schallschutzes getroffen. Daher werden die hiervon ausgehenden Schallemissionen der kühl- und lüftungstechnischen Anlagen deutlich geringere Schallemissionen aufweisen, als Anlagen vergleichbarer Betriebe.

Die verbleibenden Richtwertüberschreitungen (s. o.) sind in erster Linie der vorhandenen Örtlichkeiten (umliegende schutzbedürftige Wohnnachbarschaft in unmittelbarer Nachbarschaft zum Werksgelände) geschuldet.

Qualität der Ergebnisse

Bei schalltechnischen Untersuchungen werden Unsicherheiten bei der Ermittlung der Schallleistungspegel und bei den Ausbreitungsberechnungen hervorgerufen.

Im vorliegenden Fall wurde das akustische Berechnungsmodell mit den während der Emissionsmessungen aufgenommenen Messwerten an drei verschiedenen Messpunkten verifiziert. Die Abweichung zwischen berechneten Pegeln und den Messwerten beträgt 0,1 - 0,2 dB, wobei die berechneten Immissionspegel eher höhere Werte liefern, als die Ergebnisse der Immissionsmessungen.

7.) Lärmschutzmaßnahmen

Wie dem Kapitel 6 zu entnehmen ist, wird im Bereich des Immissionspunktes IP 1 der einzuhaltende Immissionszielwert noch leicht (um 0,6 dB) überschritten.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber sind folgende weitere organisatorische und technische Maßnahmen geplant:

- Optimierung der logistischen Situation derart, dass zur Nachtzeit innerhalb einer vollen Zeitstunde die maximal 4 einfahrenden Milchsammelfahrzeuge gleich verteilt auf die Annahmepositionen 1/2 (innerhalb der Durchfahrt) sowie der Annahmeposition 3 geleitet werden. Demnach fahren statt der bislang 3 Fahrzeuge zukünftig nur noch 2 Fahrzeuge an das Wohngebäude des Immissionspunktes IP 1 vorbei zur Einfahrt an die Annahmeposition 1/2.
- Einbau eines Schalldämpfers im Bereich des Fassadenlüfters des Schaltraumes neben dem Kompressorraum (Schallquelle Q18, s. Lageplan der Anlage 1). Es ist von einer Pegelminderung um mindestens 10 dB auszugehen.

Unter Berücksichtigung der o. a. Maßnahmen wurden weitere Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Detail der Anlage 5 zu entnehmen sind. Wie die Ergebnisse zeigen, wird mit den Maßnahmen erreicht, dass auch am Immissionspunkt IP 1 der einzuhaltende Immissionszielwert von 46,4 dB(A) nicht mehr überschritten wird.

8.) Bearbeitungsgrundlagen

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation werden folgende Normen, Richtlinien, Verordnungen und Unterlagen zu Grunde gelegt:

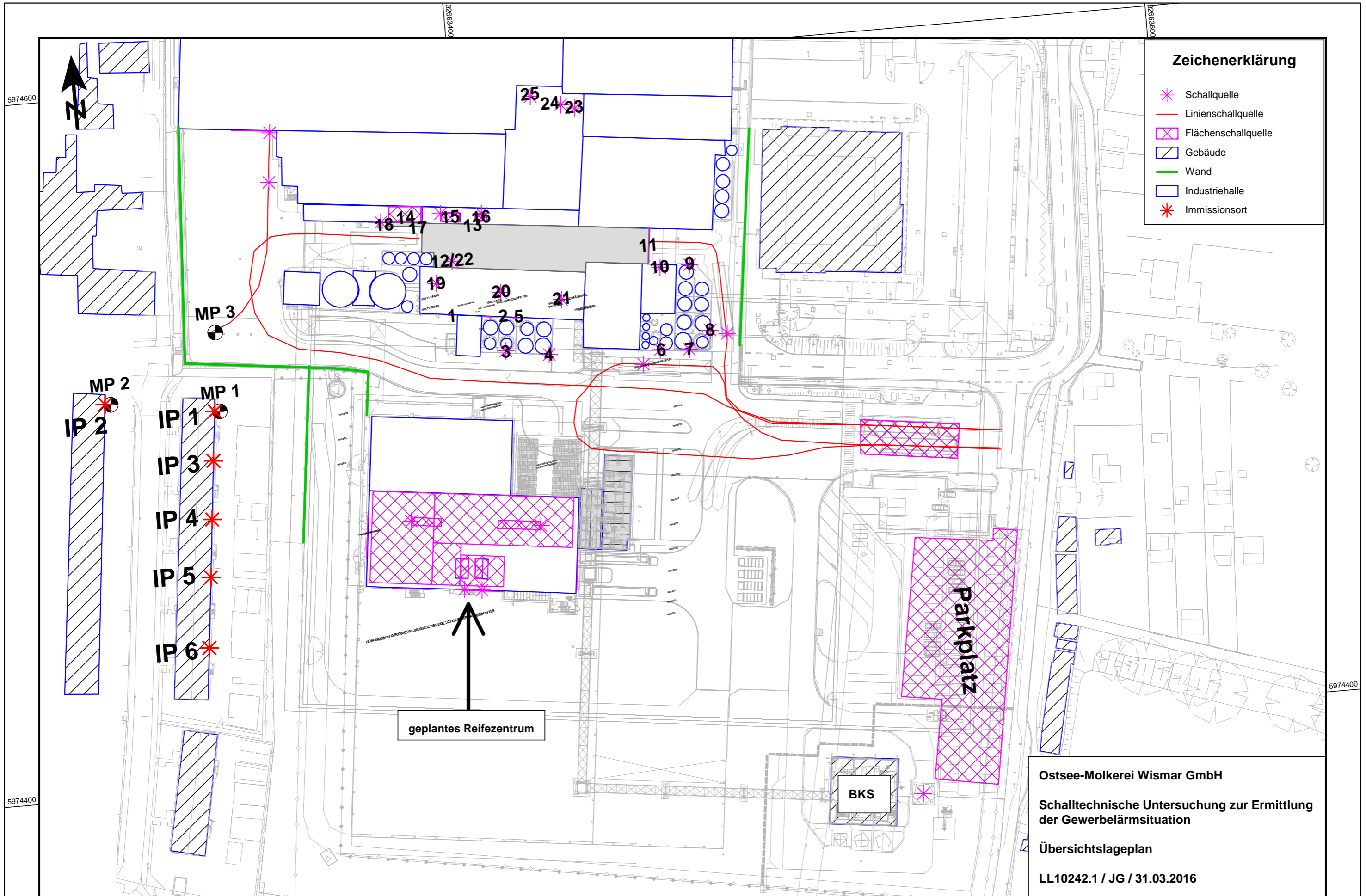
- | | | |
|-----|---|---|
| [1] | TA Lärm
Ausgabe August 1998 | Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum
Schutz gegen Lärm, TA Lärm) |
| [2] | DIN ISO 9613-2
Ausgabe Oktober 1999 | Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien,
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren |
| [3] | DIN EN ISO 3744
Februar 2011 | Akustik: Bestimmung der Schalleistungs- und Schall-
energiepegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmes-
sungen - Hüllflächenverfahren der Genauigkeitsklasse 2
für ein im Wesentlichen freies Schallfeld über einer re-
flektierenden Ebene |
| [4] | Schriftenreihe der Hessischen
Landesanstalt für Umwelt,
Heft 192, 1995 | Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und
Ladegeräusche auf dem Betriebsgelände von Fracht-
zentren, Auslieferungslagern und Speditionen |
| [5] | Hessisches Landesamt für Um-
welt und Geologie, Lärmschutz
in Hessen, Heft 3, Wiesbaden
2005 | Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräusch-
emissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen
von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und
Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche
insbesondere von Verbrauchermärkten |
| [6] | DIN EN 12354-4,
April 2001 | Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäu-
den aus den Bauteileigenschaften Teil 4: Schallübertra-
gung von Räumen ins Freie |

-
- | | | |
|------|---|--|
| [7] | ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 22.09.2014 und 23.09.2014 | Durchführung von Schallemissionsmessungen im bestehenden Betrieb der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH |
| [8] | Parkplatzlärmstudie
6. Auflage 2007 | Heft 89 aus der Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz |
| [9] | ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 26.02.2015 | Schalltechnischer Bericht Nr. LL10242.1/02 zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation in der Nachbarschaft der Ostsee-Molkerei Wismar GmbH zum Neubau eines Reifezentrums am Betriebsstandort Molkereistraße 1 in 23970 Wismar - Planungsstand Februar 2015 - |
| [10] | ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 18.12.2015 | Nachtrag zum schalltechnischen Bericht Nr. LL10242.1/02 vom 26.02.2015 |
| [11] | TÜV Nord Umweltschutz vom 06.09.2010 | Gutachten Nr. 8000629551/910SST055: Schalltechnische Untersuchung für die Braunkohlenstaubanlage der Dampfversorgung der Ostsee-Molkerei GmbH in Wismar |
| [12] | Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) vom 27.03.2015 | Schreiben von Herrn Lewke "Plausibilitätsprüfung Lärmgutachten für die Errichtung und den Betrieb eines Reifezentrums der Ostseemolkerei Wismar" |
| [13] | ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.01.2011 | Schalltechnischer Bericht Nr. LL4109.2/01 über die Ergebnisse der Schallimmissionsmessungen am 20./21.01.2011 in der Nachbarschaft des Betriebes der Rückers Ostsee-Molkerei Wismar GmbH |
| [14] | SoundPLAN GmbH
71522 Backnang | Immissionsprognosesoftware SoundPLAN, Version 7.3 vom 18.11.2015 |

9.) Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Datenblätter, Variante Bestand - Messpunktverifizierung
- Anlage 3: Datenblätter, Variante Bestand Immissionsberechnung zu IP 1 bis IP 6
- Anlage 4: Datenblätter, Variante Bestand mit Reifezentrum
- Anlage 5: Datenblätter, Variante mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen
- Anlage 6: Fotodokumentation, Lärmschutzmaßnahmen

Anlage 1: Übersichtslageplan



Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
 Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung
 der Gewerbelärsituation
 Übersichtslageplan
 LL10242.1 / JG / 31.03.2016

Anlage 2: Datenblätter, Variante Bestand - Messpunktverifizierung

Projektbeschreibung

Projekttitel: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr. LL10242.1
Bearbeiter: JG
Auftraggeber: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern: Einzelpunkt Schall
Titel: 2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung
Gruppe: Laufdatei1.runx
Laufdatei: RunFile.runx
Ergebnisnummer: 307
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)
Berechnungsbeginn: 04.04.2016 07:15:23
Berechnungsende: 04.04.2016 07:15:24
Rechenzeit: 00:00:390 [m:s:ms]
Anzahl Punkte: 3
Anzahl berechneter Punkte: 3
Kernel Version: 18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Toleranz: 0,010 dB

Richtlinien:
Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption: ISO 9613
Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Kor. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl	4
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt	

Geometriedaten

2016-03-30_Messaufnahme.sit 04.04.2016 06:55:26

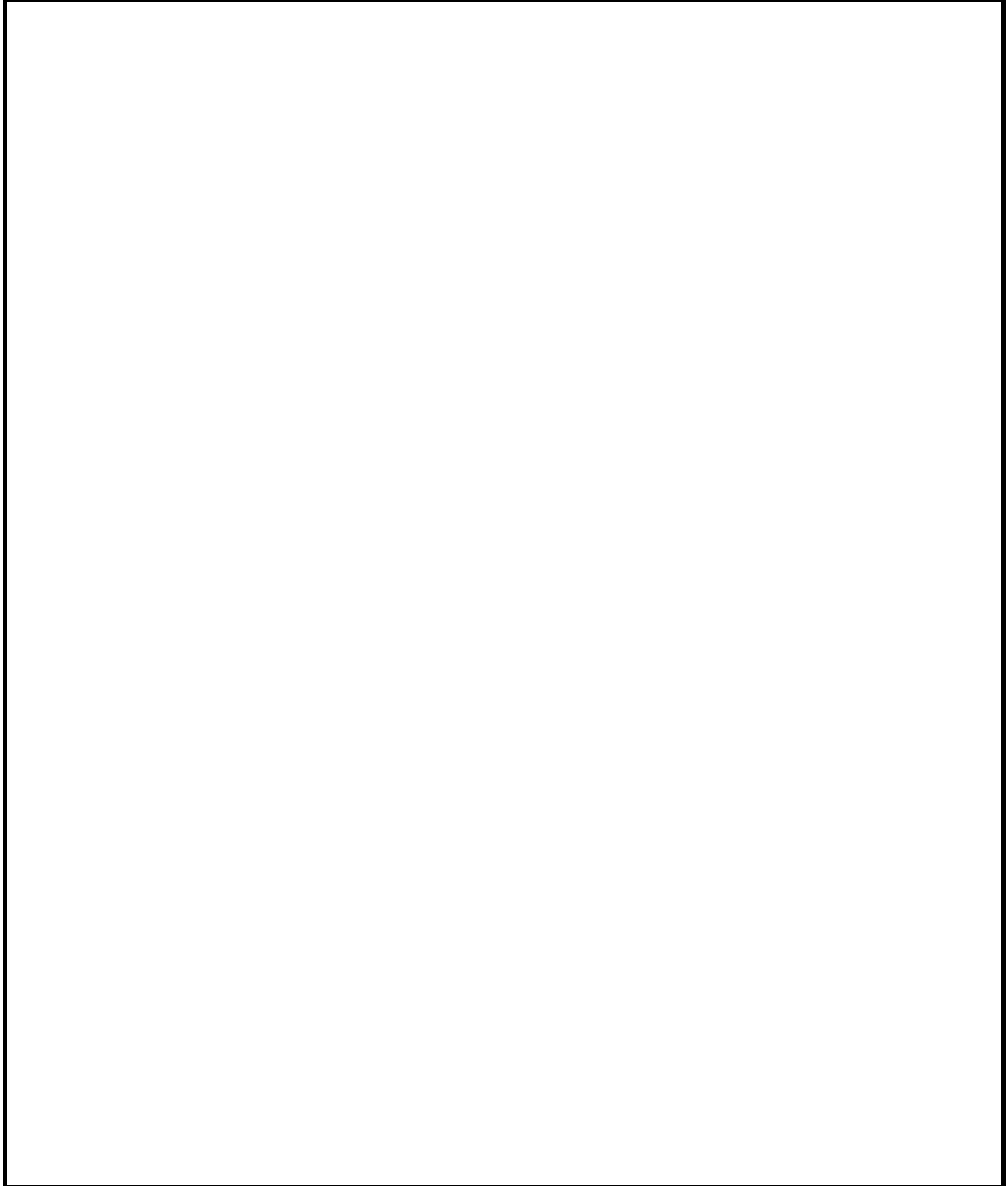
- enthält:

2015-05-20_Nachbarschaft ohne Immis.geo	31.03.2016 10:50:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42
2016-März_Immi-Messpunkte.geo	31.03.2016 11:11:18
2016-März_Quellen_Bestand_nachts.geo	04.04.2016 07:14:36
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
MP 3 (Hof)	5,50	EG	MI		45	50,4
MP vor IP 1	8,60	EG	MI		45	46,5
MP vor IP 2	8,60	EG	MI		45	47,5



Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Q01: Fenster (kip), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kip), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	75	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kip), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	60	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	70	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	80	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + A_{DI} + A_{div} + A_{gr} + A_{bar} + A_{atm} + A_{fol_site_house} + A_{wind} + dL_{refl}$
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Immissionsort MP 3 (Hof)	SW EG	RW,N 45		dB(A)	LrN 50,4		dB(A)								
Q22: Eindampfer	89,0	69,1	20,0	2,9	-47,8	-0,2	-1,2	-0,3			1,2	43,7	0,0	0,0	43,7
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	70,0	4,4	6,0	-47,9	-1,4	-1,5	-1,7			1,3	40,8	0,0	0,0	40,8
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	70,2		3,0	-47,9	-1,5	-0,1	-0,7			0,5	40,3	0,0	0,0	40,3
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	55,6		6,0	-45,9	-1,9	-2,3	-0,2			1,1	40,2	0,0	0,0	40,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	71,7	10,0	6,0	-48,1	-1,5	-6,2	-1,0			2,7	39,9	0,0	0,0	39,9
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	79,0	77,6	6,0	-48,9	-2,8	-9,5	-0,1			4,0	39,0	0,0	0,0	39,0
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	60,2	7,9	2,9	-46,6	0,0	-0,9	-0,9			3,2	38,7	0,0	0,0	38,7
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	62,1	39,4	2,9	-46,9	0,0	-5,2	-0,2			0,2	37,9	0,0	0,0	37,9
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	65,4	1,5	6,0	-47,3	-2,5	0,0	-0,4			2,4	37,8	0,0	0,0	37,8
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	72,4	11,5	2,9	-48,2	-0,4	-4,3	-0,3			0,8	35,5	0,0	0,0	35,5
Q12: Eindampfergebäude	86,0	68,3		3,0	-47,7	-2,4	-14,5	-0,1			9,0	33,2	0,0	0,0	33,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	63,9	40,0	6,0	-47,1	-2,2	-2,8	-0,2			1,3	33,0	0,0	0,0	33,0
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	63,0	36,9	5,9	-47,0	0,0	-12,9	-0,3			0,0	31,8	0,0	0,0	31,8
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	65,9	17,3	5,9	-47,4	0,0	-13,3	-0,2			0,4	31,3	0,0	0,0	31,3
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	72,8	10,0	6,0	-48,2	-1,5	-13,1	-0,8			0,6	30,9	0,0	0,0	30,9
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	95,9		3,0	-50,6	-2,4	-1,0	-0,7			2,0	30,7	0,0	0,0	30,7
Q19: Ablüfter Raumlüftergerät	80,4	62,4		2,9	-46,9	-0,8	-8,2	-0,1			1,5	28,7	0,0	0,0	28,7
BKS-Anlage	84,0	236,2		3,0	-58,5	-0,9	0,0	-0,5			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	79,4		3,0	-49,0	-1,8	-7,9	-0,2			5,8	27,1	0,0	0,0	27,1
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	116,8		3,0	-52,3	-2,9	-13,5	-0,2			4,2	26,3	0,0	0,0	26,3
Q06: Rührwerk	93,4	122,8		3,0	-52,8	-3,6	-15,3	-0,6			0,6	24,8	0,0	0,0	24,8
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	114,0		3,0	-52,1	-2,8	-16,1	-0,4			4,7	24,0	0,0	0,0	24,0
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	83,8	1,5	6,0	-49,5	-3,1	-7,6	-0,3			0,1	24,0	0,0	0,0	24,0
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	76,3	1,5	6,0	-48,6	-2,9	-7,1	-0,3			0,1	23,4	0,0	0,0	23,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	123,8		3,0	-52,8	-2,8	-17,0	-0,3			0,0	23,0	0,0	0,0	23,0
Q04: Rührwerk	84,3	92,3		3,0	-50,3	-3,2	-10,7	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	74,6	4,4	6,0	-48,4	-1,6	-19,1	-0,8			0,6	22,5	0,0	0,0	22,5
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	122,0	43,3	3,0	-52,7	-3,6	-15,0	-0,3			1,8	18,7	0,0	0,0	18,7
Q07: Rührwerk	86,5	130,8		3,0	-53,3	-3,7	-13,4	-0,4			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7
Q09: Rührwerk	87,6	132,1		3,0	-53,4	-3,7	-18,7	-0,5			4,3	18,6	0,0	0,0	18,6
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	108,5		3,0	-51,7	-2,3	-9,6	-0,4			1,7	16,6	0,0	0,0	16,6
Q03: Rührwerk	76,6	80,3		3,0	-49,1	-2,9	-11,0	-0,2			0,0	16,5	0,0	0,0	16,5

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q08: Rührwerk	88,0	136,4		3,0	-53,7	-3,7	-17,9	-0,4			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3
Immissionsort	MP vor IP 1	SW EG	RW,N 45	dB(A)	LrN 46,5	dB(A)									
Q22: Eindampfer	89,0	76,7	20,0	2,8	-48,7	-0,1	-5,5	-0,2			3,5	40,9	0,0	0,0	40,9
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	74,7	39,4	2,8	-48,5	0,0	-4,7	-0,2			2,3	38,8	0,0	0,0	38,8
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	72,4	7,9	2,9	-48,2	0,0	-1,6	-1,0			3,8	36,9	0,0	0,0	36,9
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	69,3		6,0	-47,8	-1,6	-5,5	-0,1			1,4	35,6	0,0	0,0	35,6
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	83,2	11,5	2,9	-49,4	-0,3	-6,9	-0,2			3,3	34,4	0,0	0,0	34,4
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	88,8	77,6	6,0	-50,0	-2,3	-12,7	-0,2			0,0	31,3	0,0	0,0	31,3
Q06: Rührwerk	93,4	122,7		3,0	-52,8	-3,1	-11,8	-0,6			3,1	31,2	0,0	0,0	31,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	77,8	17,3	5,9	-48,8	0,0	-12,4	-0,3			0,6	30,9	0,0	0,0	30,9
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	82,4	10,0	5,9	-49,3	-1,2	-13,6	-0,7			1,8	30,9	0,0	0,0	30,9
BKS-Anlage	84,0	223,7		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			2,5	30,6	0,0	0,0	30,6
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	76,2	36,9	5,9	-48,6	0,0	-13,6	-0,3			0,7	30,0	0,0	0,0	30,0
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	81,3	4,4	5,9	-49,2	-1,2	-12,2	-0,5			1,0	29,9	0,0	0,0	29,9
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	81,7		3,0	-49,2	-1,2	-10,9	-0,3			1,3	29,5	0,0	0,0	29,5
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	128,7		3,0	-53,2	-2,6	-8,1	-0,2			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	127,6		3,0	-53,1	-2,4	-16,1	-0,2			2,0	27,5	0,0	0,0	27,5
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	75,9	40,0	6,0	-48,6	-1,9	-7,6	-0,1			1,1	26,9	0,0	0,0	26,9
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	84,0	10,0	6,0	-49,5	-1,3	-19,2	-0,9			3,8	26,8	0,0	0,0	26,8
Q12: Eindampfergebäude	86,0	76,5		3,0	-48,7	-1,9	-21,6	-0,1			10,0	26,7	0,0	0,0	26,7
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	126,4		3,0	-53,0	-2,6	-10,9	-0,4			2,2	26,1	0,0	0,0	26,1
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	69,6	1,5	6,0	-47,8	-1,7	-13,2	-0,2			2,5	25,1	0,0	0,0	25,1
Q07: Rührwerk	86,5	130,7		3,0	-53,3	-3,2	-9,3	-0,4			1,9	25,1	0,0	0,0	25,1
Q04: Rührwerk	84,3	92,3		3,0	-50,3	-2,5	-11,6	-0,3			1,7	24,3	0,0	0,0	24,3
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	85,1	4,4	6,0	-49,6	-1,4	-21,1	-1,2			4,1	22,9	0,0	0,0	22,9
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	69,4		2,9	-47,8	-0,3	-19,6	-0,2			5,6	21,0	0,0	0,0	21,0
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	84,1		2,9	-49,5	-1,2	-10,5	-0,2			1,7	20,6	0,0	0,0	20,6
Q09: Rührwerk	87,6	135,8		3,0	-53,6	-3,3	-20,5	-0,5			5,4	18,1	0,0	0,0	18,1
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	126,9	43,3	3,0	-53,1	-3,1	-19,1	-0,3			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2
Q08: Rührwerk	88,0	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-19,2	-0,4			1,6	15,9	0,0	0,0	15,9
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	99,1		3,0	-50,9	-1,8	-15,6	-0,3			0,8	15,6	0,0	0,0	15,6
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	121,8		3,0	-52,7	-2,1	-12,0	-0,3			2,3	14,0	0,0	0,0	14,0

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung

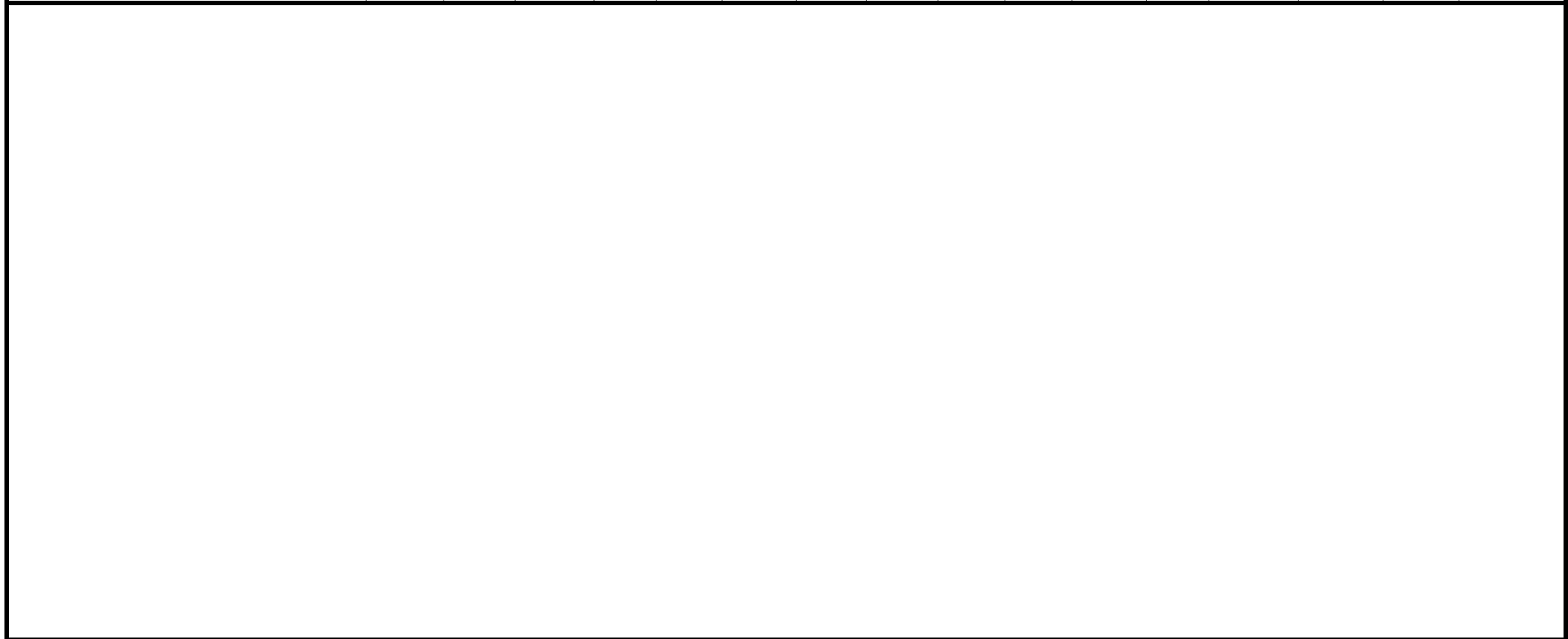


Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q02: Fenster (kippen), Raum MCC	76,3	79,6	1,5	6,0	-49,0	-2,2	-19,3	-0,3			2,4	13,9	0,0	0,0	13,9
Q03: Rührwerk	76,6	80,8		3,0	-49,1	-2,1	-15,9	-0,2			1,6	13,8	0,0	0,0	13,8
Q05: Fenster (kippen), Druckluftraum	78,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,7	-0,4			1,4	13,5	0,0	0,0	13,5
Immissionsort	MP vor IP 2	SW EG	RW,N 45	dB(A)		LrN 47,5	dB(A)								
Q22: Eindampfer	89,0	102,4	20,0	2,9	-51,2	-0,6	-0,4	-0,4			3,0	42,3	0,0	0,0	42,3
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	90,7		6,0	-50,1	-2,5	-2,3	-0,3			2,6	36,7	0,0	0,0	36,7
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	96,7	39,4	2,9	-50,7	-0,3	-4,3	-0,3			2,3	36,6	0,0	0,0	36,6
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,1		3,0	-51,4	-2,1	-1,1	-0,8			2,0	36,5	0,0	0,0	36,5
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,9	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-2,1	-2,0			2,1	36,4	0,0	0,0	36,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	95,0	7,9	2,9	-50,5	-1,1	-1,0	-1,2			4,3	34,4	0,0	0,0	34,4
Q01: Fenster (kippen), Technikraum	79,6	97,4	1,5	6,0	-50,8	-2,7	-1,4	-0,6			4,0	34,0	0,0	0,0	34,0
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	106,5	10,0	6,0	-51,5	-2,1	-7,5	-1,3			2,4	33,9	0,0	0,0	33,9
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	107,0	11,5	2,9	-51,6	-1,4	-3,3	-0,5			2,4	33,6	0,0	0,0	33,6
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	113,7	77,6	6,0	-52,1	-3,0	-10,6	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6
Q12: Eindampfergebäude	86,0	102,3		3,0	-51,2	-2,7	-18,9	-0,2			14,3	30,3	0,0	0,0	30,3
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	99,0	40,0	6,0	-50,9	-2,6	-3,1	-0,3			3,1	30,1	0,0	0,0	30,1
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	100,6	17,3	5,9	-51,0	-0,9	-12,7	-0,3			2,9	29,9	0,0	0,0	29,9
Q06: Rührwerk	93,4	152,3		3,0	-54,6	-3,5	-10,3	-0,7			2,6	29,9	0,0	0,0	29,9
Q19: Ablüfter Raumlüftergerät	80,4	95,8		3,0	-50,6	-1,7	-3,3	-0,3			2,0	29,4	0,0	0,0	29,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	156,0		3,0	-54,9	-2,9	-11,5	-0,3			2,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	111,9		3,0	-52,0	-2,2	-0,2	-0,6			3,1	28,3	0,0	0,0	28,3
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	97,8	36,9	5,9	-50,8	-0,8	-12,5	-0,4			0,6	28,1	0,0	0,0	28,1
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	127,6		3,0	-53,1	-2,6	-3,6	-0,6			3,4	26,9	0,0	0,0	26,9
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	151,8		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,2			4,8	26,6	0,0	0,0	26,6
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,7	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-15,5	-0,9			1,6	25,3	0,0	0,0	25,3
BKS-Anlage	84,0	250,9		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			2,5	25,3	0,0	0,0	25,3
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,1		3,0	-54,5	-2,9	-13,9	-0,4			5,3	24,4	0,0	0,0	24,4
Q07: Rührwerk	86,5	160,4		3,0	-55,1	-3,6	-7,9	-0,4			1,8	24,2	0,0	0,0	24,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	109,3	4,4	6,0	-51,8	-2,2	-18,4	-1,1			5,3	23,8	0,0	0,0	23,8
Q04: Rührwerk	84,3	121,8		3,0	-52,7	-3,1	-9,7	-0,4			1,4	22,8	0,0	0,0	22,8
Q09: Rührwerk	87,6	164,3		3,0	-55,3	-3,6	-18,9	-0,5			6,9	19,2	0,0	0,0	19,2
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	143,5		3,0	-54,1	-2,6	-5,4	-0,6			2,5	18,4	0,0	0,0	18,4

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Immi-Berechnung aus Messung



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	154,8	43,3	3,0	-54,8	-3,5	-14,4	-0,4			1,9	17,4	0,0	0,0	17,4
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	107,9	1,5	6,0	-51,7	-2,9	-12,0	-0,3			1,2	16,5	0,0	0,0	16,5
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	115,2	1,5	6,0	-52,2	-3,1	-13,6	-0,4			1,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Q08: Rührwerk	88,0	166,6		3,0	-55,4	-3,6	-19,5	-0,6			1,7	13,7	0,0	0,0	13,7
Q03: Rührwerk	76,6	110,1		3,0	-51,8	-2,9	-15,8	-0,2			1,6	10,5	0,0	0,0	10,5



Anlage 3: Datenblätter, Variante Bestand Immissionsberechnung zu IP 1 bis IP 6

Projektbeschreibung

Projekttitel: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr. LL10242.1
Bearbeiter: JG
Auftraggeber: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern: Einzelpunkt Schall
Titel: 2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand
Gruppe: Laufdatei1.runx
Laufdatei: RunFile.runx
Ergebnisnummer: 308
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)
Berechnungsbeginn: 04.04.2016 07:15:27
Berechnungsende: 04.04.2016 07:15:29
Rechenzeit: 00:02:340 [m:s:ms]
Anzahl Punkte: 6
Anzahl berechneter Punkte: 6
Kernel Version: 18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Toleranz: 0,010 dB

Richtlinien:
Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption: ISO 9613
Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Korr. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl	4
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt	

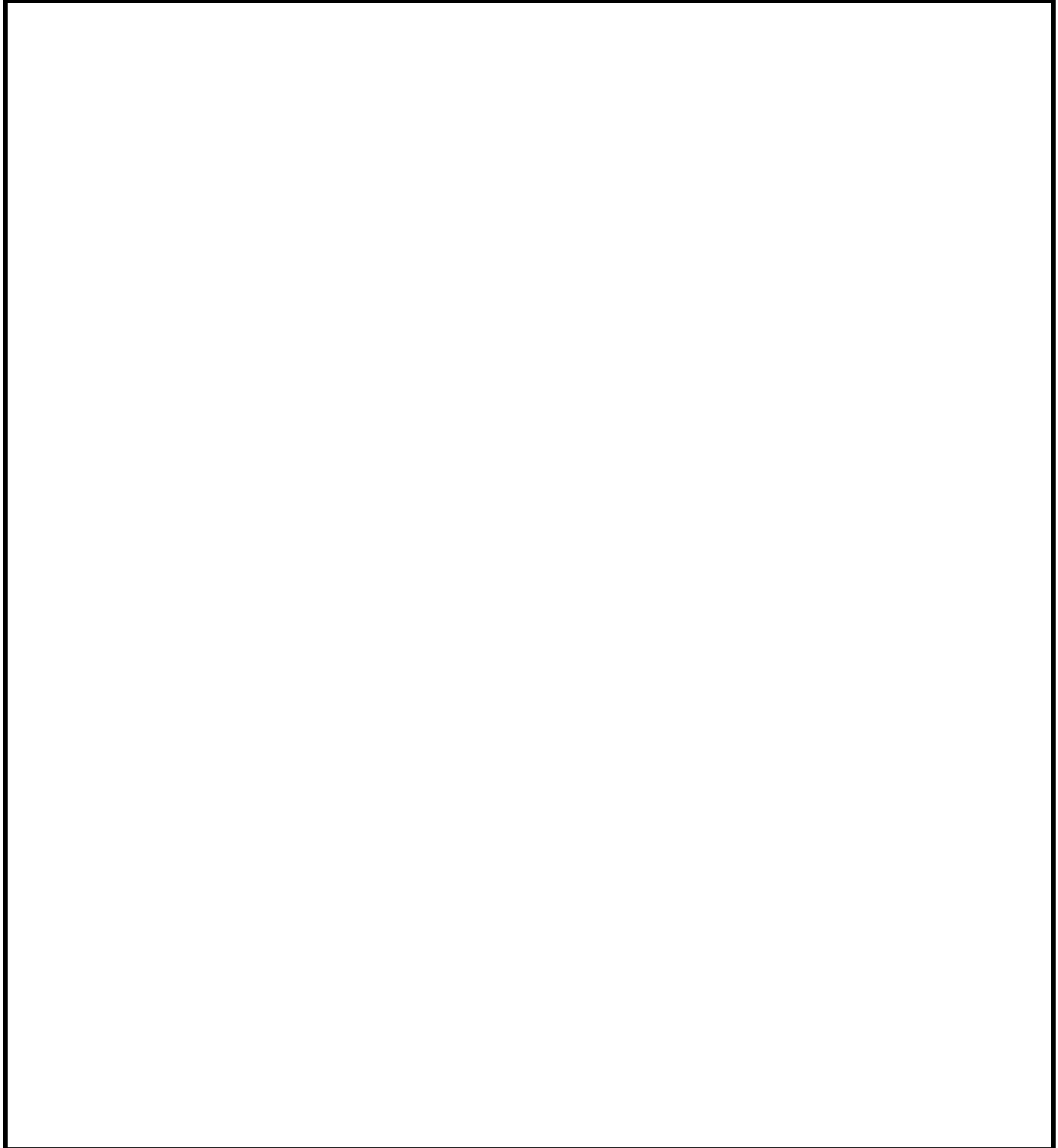
Geometriedaten

2016-03-30_Gesamt (Bestand).sit	04.04.2016 07:14:36
- enthält:	
2015-05-20_Nachbarschaft.geo	31.03.2016 10:59:14
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42
2016-03_Fahrverkehre.geo	31.03.2016 13:12:50
2016-03-Rückkühler 3.geo	31.03.2016 11:15:32
2016-März_Quellen_Bestand_nachts.geo	04.04.2016 07:14:36
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
IP 01: Heinrich-Heine-Straße 14	8,60	2.OG	MI	O	45	47,1
IP 02: Heinrich-Heine-Straße 13	8,60	2.OG	MI	O	45	46,4
IP 03: Heinrich-Heine-Straße 12	8,60	2.OG	MI	O	45	45,3
IP 04: Heinrich-Heine-Straße 10	8,60	2.OG	MI	O	45	45,4
IP 05: Heinrich-Heine-Straße 8	8,60	2.OG	MI	O	45	45,0
IP 06: Heinrich-Heine-Straße 6	8,60	2.OG	MI	O	45	45,2



Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand

Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
I oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	140,09	0,0	0,0	60,0	81,5	62	65	71	74	78	75	69	61
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	277,70	0,0	0,0	60,0	84,4	65	68	74	77	81	78	72	64
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Fahrweg Milchanlieferung (3)	1 nachts	1,0	258,02	0,0	0,0	60,0	84,1	64	67	73	76	80	77	71	63
Parkplatz	35 laut. Nachtstd.	0,5	1661,03	0,0	0,0	39,1	71,3				71				
Q01: Fenster (kippen), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kippen), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	74	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kippen), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	59	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	24 Stunden	8,7	4,97	0,0	0,0	78,0	85,0	61	70	75	78	79	78	78	71
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,44	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,43	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,40	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,39	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	86,0	86,0	57	67	68	74	72	71	85	69
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	69	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	79	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66
Schranke Ein- und Ausfahrt	8 nachts	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	3 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	1 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s=L_w+K_o+A_{DI}+A_{div}+A_{gr}+A_{bar}+A_{atm}+A_{fol_site_house}+A_{wind}+dL_{refl}$
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH 2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45															
				dB(A)	LrN 47,1	dB(A)									
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	4,8	40,7
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,6	-1,0			2,6	35,6	0,0	0,0	35,6
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	34,8	0,0	0,0	34,8
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,7			0,4	31,6	0,0	0,0	31,6
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,4	-0,2			0,0	31,4	0,0	0,0	31,4
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-0,7	-1,0			0,0	22,0	0,0	9,0	31,0
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	0,0	-0,4			0,3	12,5	0,0	15,4	27,9
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			3,5	26,7	0,0	0,0	26,7
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-2,3	-0,7			0,0	26,7	0,0	0,0	26,7
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-3,8	-0,9			0,1	21,4	0,0	4,8	26,2
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,5	-0,5			0,9	24,1	0,0	0,0	24,1
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,3	-0,5			2,1	22,4	0,0	0,0	22,4
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	0,0	22,2

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,4	-0,7			1,8	17,5	0,0	0,0	17,5
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	4,8	16,3
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,0	0,0	0,0	16,0
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6
Immissionsort	IP 02: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 46,4	dB(A)									
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1
Anfahrweg Milchlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	4,8	36,0
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	34,2	0,0	0,0	34,2
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,4	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,2	0,0	0,0	31,2
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,6	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,3	-0,5			0,2	27,3	0,0	0,0	27,3
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q19: Ablüfter Raumlüftergerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,2	26,2	0,0	0,0	26,2
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,7	25,5	0,0	0,0	25,5
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			1,1	24,9	0,0	0,0	24,9
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,2	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-11,1	-0,6			0,0	10,5	0,0	9,0	19,5
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3
Parkplatz	71,3	245,9	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-8,7	-0,5			0,3	2,5	0,0	15,4	18,0
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,5	0,0	0,0	17,5
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	186,9	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-12,0	-0,5			0,5	12,3	0,0	4,8	17,0
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	0,0	16,7
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-11,7	-0,4			0,4	15,8	0,0	0,0	15,8
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	4,8	13,9
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8
Immissionsort IP 03: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45	dB(A)		LrN 45,3	dB(A)											
Q06: Rührwerk	93,4	127,0		3,0	-53,1	-3,2	0,0	-0,9			0,0	39,2	0,0	0,0	39,2
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	72,2	277,7	3,0	-48,2	-1,0	-6,7	-0,5			1,0	32,1	0,0	4,8	36,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q22: Eindampfer	89,0	86,1	20,0	2,9	-49,7	-0,3	-5,6	-0,3			0,0	36,0	0,0	0,0	36,0
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	0,0	-0,7			2,3	34,2	0,0	0,0	34,2
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	0,0	-1,0			0,5	23,0	0,0	9,0	32,1
Q07: Rührwerk	86,5	134,9		3,0	-53,6	-3,3	0,0	-0,6			0,0	32,0	0,0	0,0	32,0
Q08: Rührwerk	88,0	141,7		3,0	-54,0	-3,4	-14,4	-0,4			12,8	31,7	0,0	0,0	31,7
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	86,2	39,4	2,9	-49,7	0,0	-10,0	-0,1			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	143,2	258,0	3,0	-54,1	-3,4	0,0	-0,8			0,4	29,2	0,0	0,0	29,2
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	93,7	11,5	2,9	-50,4	-0,9	-8,2	-0,1			0,2	28,4	0,0	0,0	28,4
BKS-Anlage	84,0	219,1		2,9	-57,8	-0,3	0,0	-0,4			0,0	28,4	0,0	0,0	28,4
Q04: Rührwerk	84,3	97,3		3,0	-50,8	-2,6	-5,3	-0,4			0,0	28,2	0,0	0,0	28,2
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	159,0	140,1	3,0	-55,0	-3,6	-2,1	-0,9			0,4	23,3	0,0	4,8	28,0
Parkplatz	71,3	213,1	1661,0	3,0	-57,6	-4,0	0,0	-0,4			0,3	12,6	0,0	15,4	28,0
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	81,0		6,0	-49,2	-2,1	-10,8	-0,1			0,3	27,4	0,0	0,0	27,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	83,8	7,9	2,9	-49,5	-0,5	-9,7	-0,3			1,2	25,2	0,0	0,0	25,2
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	99,6	5,0	2,9	-51,0	-1,3	-12,4	-0,4			1,4	24,3	0,0	0,0	24,3
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	98,7	77,6	6,0	-50,9	-2,6	-18,5	-0,2			0,0	24,2	0,0	0,0	24,2
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	139,2		3,0	-53,9	-2,8	-12,3	-0,2			2,3	24,1	0,0	0,0	24,1
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	87,8	36,9	5,9	-49,9	-0,3	-17,6	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	146,0		3,0	-54,3	-3,5	-11,2	-0,5			0,0	19,0	0,0	4,8	23,8
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	92,5		3,0	-50,3	-1,7	-14,6	-0,4			0,8	23,7	0,0	0,0	23,7
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	99,1	12,4	6,0	-50,9	-1,7	-12,5	-0,5			0,1	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	92,9	10,0	6,0	-50,4	-1,7	-18,3	-0,8			0,4	23,1	0,0	0,0	23,1
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	134,1		3,0	-53,5	-2,6	-18,9	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	94,7	10,0	6,0	-50,5	-1,8	-20,5	-1,3			2,8	22,7	0,0	0,0	22,7
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	92,1	4,4	6,0	-50,3	-1,7	-17,8	-0,8			1,1	22,6	0,0	0,0	22,6
Q01: Fenster (kip), Technikraum	79,6	77,3	1,5	6,0	-48,8	-2,1	-14,4	-0,3			1,9	21,9	0,0	0,0	21,9
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	89,0	17,3	5,9	-50,0	-0,3	-19,7	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	100,2	12,4	6,0	-51,0	-1,7	-19,0	-0,7			3,6	19,9	0,0	0,0	19,9
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	98,5	6,4	6,0	-50,9	-1,7	-16,2	-0,5			1,4	19,8	0,0	0,0	19,8
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	137,1		3,0	-53,7	-2,8	-14,9	-0,4			0,3	19,3	0,0	0,0	19,3
Q03: Rührwerk	76,6	86,3		3,0	-49,7	-2,3	-8,7	-0,2			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7
Q19: Ablüfter Raumlüftergerät	80,4	78,5		2,9	-48,9	-0,9	-16,5	-0,2			0,9	17,6	0,0	0,0	17,6
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	91,8		3,0	-50,2	-1,6	-10,7	-0,2			0,1	17,5	0,0	0,0	17,5

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	95,5	4,4	6,0	-50,6	-1,8	-21,6	-1,5			0,7	17,3	0,0	0,0	17,3
Q09: Rührwerk	87,6	142,0		3,0	-54,0	-3,4	-20,6	-0,6			5,2	17,2	0,0	0,0	17,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	87,0	40,0	6,0	-49,8	-2,3	-15,3	-0,2			0,2	16,6	0,0	0,0	16,6
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	100,8	6,4	6,0	-51,1	-1,8	-19,5	-0,7			1,9	16,4	0,0	0,0	16,4
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-21,2	-2,0			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	134,0	43,3	3,0	-53,5	-3,2	-19,7	-0,4			3,6	15,3	0,0	0,0	15,3
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	105,7		3,0	-51,5	-2,1	-16,8	-0,3			2,2	15,0	0,0	0,0	15,0
Q12: Eindampfergebäude	86,0	86,0		3,0	-49,7	-2,3	-24,0	-0,2			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	93,2	1,5	6,0	-50,4	-2,6	-19,4	-0,4			0,0	11,5	0,0	0,0	11,5
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,9	-0,4			1,5	11,3	0,0	0,0	11,3
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	133,0		3,0	-53,5	-2,4	-14,6	-0,4			0,0	7,9	0,0	0,0	7,9
Immissionsort	IP 04: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)		LrN 45,4		dB(A)							
Q06: Rührwerk	93,4	132,2		3,0	-53,4	-3,3	0,0	-0,9			0,0	38,8	0,0	0,0	38,8
Q22: Eindampfer	89,0	97,5	20,0	2,9	-50,8	-0,5	-4,7	-0,3			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	87,5	277,7	3,0	-49,8	-1,9	-5,3	-0,6			1,0	30,8	0,0	4,8	35,6
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	151,1		3,0	-54,6	-3,6	-9,6	-0,5			9,2	29,4	0,0	4,8	34,2
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	126,6		3,0	-53,0	-3,3	0,0	-0,7			2,4	33,8	0,0	0,0	33,8
Q04: Rührwerk	84,3	103,6		3,0	-51,3	-2,8	0,0	-0,6			0,0	32,6	0,0	0,0	32,6
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	0,0	-1,0			0,3	22,8	0,0	9,0	31,9
Q08: Rührwerk	88,0	147,0		3,0	-54,3	-3,4	-10,2	-0,4			9,0	31,7	0,0	0,0	31,7
Q07: Rührwerk	86,5	139,8		3,0	-53,9	-3,3	0,0	-0,6			0,0	31,6	0,0	0,0	31,6
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	99,6	39,4	2,9	-51,0	-0,5	-8,2	-0,2			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	146,3	258,0	3,0	-54,3	-3,4	0,0	-0,8			0,6	29,2	0,0	0,0	29,2
BKS-Anlage	84,0	213,2		2,9	-57,6	-0,2	0,0	-0,4			0,0	28,8	0,0	0,0	28,8
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	163,3	140,1	3,0	-55,3	-3,7	-1,9	-0,9			1,1	23,9	0,0	4,8	28,6
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	106,2	11,5	2,9	-51,5	-1,4	-7,1	-0,2			0,2	27,9	0,0	0,0	27,9
Parkplatz	71,3	210,2	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	0,0	-0,4			0,0	12,5	0,0	15,4	27,9
Q03: Rührwerk	76,6	93,6		3,0	-50,4	-2,5	-0,1	-0,3			0,0	26,3	0,0	0,0	26,3
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	141,6		3,0	-54,0	-2,7	-17,2	-0,3			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8
Q23: Raumablufteindampfer	88,0	151,2		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,3			2,9	24,8	0,0	0,0	24,8
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	111,4	5,0	3,0	-51,9	-1,7	-14,4	-0,4			5,0	24,4	0,0	0,0	24,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	97,1	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-10,8	-0,3			2,0	22,9	0,0	0,0	22,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	94,8		6,0	-50,5	-2,6	-14,2	-0,2			1,0	22,9	0,0	0,0	22,9
Q21: Abluft Schaltschranke	80,5	113,8		3,0	-52,1	-2,3	-6,2	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	110,4	6,4	6,0	-51,9	-2,1	-11,4	-0,6			0,7	22,4	0,0	0,0	22,4
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,7	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-17,5	-0,9			2,0	22,2	0,0	0,0	22,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	105,3	10,0	6,0	-51,4	-2,1	-18,3	-0,9			0,4	21,6	0,0	0,0	21,6
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,2		3,0	-51,4	-2,1	-16,5	-0,5			2,1	21,5	0,0	0,0	21,5
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,1	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			3,8	21,3	0,0	0,0	21,3
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	101,4	36,9	5,9	-51,1	-0,9	-18,2	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	110,3	77,6	6,0	-51,8	-2,9	-20,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	102,1	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-18,7	-0,5			0,0	20,6	0,0	0,0	20,6
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	87,1	1,5	6,0	-49,8	-2,4	-15,1	-0,3			2,5	20,4	0,0	0,0	20,4
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,3		3,0	-54,5	-2,9	-13,6	-0,4			0,0	19,3	0,0	0,0	19,3
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	110,8	12,4	6,0	-51,9	-2,1	-16,4	-0,6			1,1	18,9	0,0	0,0	18,9
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	101,2		3,0	-51,1	-1,9	-8,0	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	112,0	12,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,3	-1,0			5,2	18,6	0,0	0,0	18,6
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	107,7	4,4	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			0,8	16,3	0,0	0,0	16,3
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	89,8		3,0	-50,1	-1,5	-16,1	-0,2			0,7	16,1	0,0	0,0	16,1
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,0	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-14,8	-0,2			0,3	15,7	0,0	0,0	15,7
Q09: Rührwerk	87,6	149,3		3,0	-54,5	-3,5	-20,3	-0,6			3,3	15,2	0,0	0,0	15,2
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	112,4		3,0	-52,0	-2,2	-21,3	-2,3			4,0	15,1	0,0	0,0	15,1
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	112,4	6,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,0	-0,9			2,3	14,8	0,0	0,0	14,8
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	101,4	1,5	6,0	-51,1	-2,8	-15,9	-0,3			0,0	14,1	0,0	0,0	14,1
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	142,2	43,3	3,0	-54,0	-3,3	-19,3	-0,4			2,5	13,9	0,0	0,0	13,9
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	95,4	1,5	6,0	-50,6	-2,7	-17,6	-0,3			0,0	11,1	0,0	0,0	11,1
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	145,8		3,0	-54,3	-2,6	-12,8	-0,4			0,2	8,9	0,0	0,0	8,9
Q12: Eindampfergebäude	86,0	97,4		3,0	-50,8	-2,6	-27,1	-0,2			0,0	8,4	0,0	0,0	8,4
Immissionsort	IP 05: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 45,0	dB(A)									
Q06: Rührwerk	93,4	139,0		3,0	-53,9	-3,3	0,0	-1,0			0,0	38,2	0,0	0,0	38,2
Q22: Eindampfer	89,0	109,9	20,0	2,9	-51,8	-0,7	-2,4	-0,4			0,4	37,0	0,0	0,0	37,0
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	102,2	277,7	3,0	-51,2	-2,6	-4,2	-0,6			0,8	29,7	0,0	4,8	34,5
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	157,5		3,0	-54,9	-3,6	-6,8	-0,6			6,9	29,4	0,0	4,8	34,2
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	133,1		3,0	-53,5	-3,4	0,0	-0,7			2,4	33,3	0,0	0,0	33,3

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	196,1	253,2	3,0	-56,8	-3,9	0,0	-1,0			0,3	22,7	0,0	9,0	31,7
Q04: Rührwerk	84,3	111,8		3,0	-52,0	-2,9	0,0	-0,7			0,0	31,7	0,0	0,0	31,7
Q07: Rührwerk	86,5	146,2		3,0	-54,3	-3,4	0,0	-0,6			0,4	31,5	0,0	0,0	31,5
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	113,5	39,4	2,9	-52,1	-1,1	-6,9	-0,2			0,0	29,7	0,0	0,0	29,7
BKS-Anlage	84,0	208,4		2,9	-57,4	-0,1	0,0	-0,4			0,0	29,1	0,0	0,0	29,1
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	151,1	258,0	3,0	-54,6	-3,5	0,0	-0,8			0,4	28,7	0,0	0,0	28,7
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	168,7	140,1	3,0	-55,5	-3,7	-1,7	-0,9			0,7	23,3	0,0	4,8	28,1
Parkplatz	71,3	208,6	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	0,0	-0,4			0,1	12,6	0,0	15,4	28,0
Q23: Raumabluf Eindampfer	88,0	163,7		3,0	-55,3	-3,1	-8,7	-0,3			3,8	27,4	0,0	0,0	27,4
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	119,3	11,5	3,0	-52,5	-1,8	-6,3	-0,2			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	150,3		3,0	-54,5	-2,8	-16,1	-0,3			0,0	25,8	0,0	0,0	25,8
Q03: Rührwerk	76,6	102,7		3,0	-51,2	-2,7	-0,1	-0,3			0,0	25,3	0,0	0,0	25,3
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	112,0		3,0	-52,0	-2,2	-2,2	-0,6			1,8	24,9	0,0	0,0	24,9
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	162,1		3,0	-55,2	-3,1	-13,8	-0,4			5,9	24,1	0,0	0,0	24,1
Q08: Rührwerk	88,0	153,7		3,0	-54,7	-3,5	-8,5	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	110,9	7,9	3,0	-51,9	-1,7	-10,4	-0,3			3,5	23,1	0,0	0,0	23,1
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	123,3	12,4	6,0	-52,8	-2,4	-10,2	-0,6			0,0	22,8	0,0	0,0	22,8
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	124,0	5,0	3,0	-52,9	-2,1	-11,1	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	123,3		3,0	-52,8	-2,5	-7,9	-0,4			1,4	21,3	0,0	0,0	21,3
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	118,0	4,4	6,0	-52,4	-2,4	-17,0	-0,9			2,1	21,3	0,0	0,0	21,3
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	118,3	10,0	6,0	-52,5	-2,4	-17,5	-1,0			0,4	21,0	0,0	0,0	21,0
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	118,6		3,0	-52,5	-2,5	-16,2	-0,5			2,2	20,6	0,0	0,0	20,6
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	109,0		6,0	-51,7	-2,9	-15,4	-0,2			1,5	20,5	0,0	0,0	20,5
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	120,3	10,0	6,0	-52,6	-2,5	-20,9	-1,8			3,7	20,0	0,0	0,0	20,0
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	115,7	17,3	6,0	-52,3	-1,5	-17,8	-0,5			0,0	19,9	0,0	0,0	19,9
Q01: Fenster (kip), Technikraum	79,6	98,4	1,5	6,0	-50,9	-2,7	-14,1	-0,4			2,4	19,9	0,0	0,0	19,9
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	115,4	36,9	5,9	-52,2	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8
Q19: Ablüfter Raumlufgerät	80,4	102,1		3,0	-51,2	-1,9	-10,4	-0,2			0,2	19,8	0,0	0,0	19,8
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	123,1	6,4	6,0	-52,8	-2,4	-15,0	-0,6			1,6	18,4	0,0	0,0	18,4
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	122,8	77,6	6,0	-52,8	-3,1	-23,1	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	120,7	4,4	6,0	-52,6	-2,5	-20,2	-1,6			0,7	15,8	0,0	0,0	15,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	124,6	12,4	6,0	-52,9	-2,4	-20,0	-1,0			3,3	15,7	0,0	0,0	15,7
Q09: Rührwerk	87,6	157,7		3,0	-54,9	-3,5	-19,8	-0,6			2,5	14,3	0,0	0,0	14,3

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	124,9	6,4	6,0	-52,9	-2,4	-17,5	-0,7			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	125,0		3,0	-52,9	-2,5	-21,2	-2,6			3,4	13,1	0,0	0,0	13,1
Q02: Fenster (kippen), Raum MCC	76,3	105,8	1,5	6,0	-51,5	-2,9	-14,9	-0,4			0,3	12,9	0,0	0,0	12,9
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	113,5	40,0	6,0	-52,1	-3,0	-16,8	-0,2			0,8	12,7	0,0	0,0	12,7
Q12: Eindampfergebäude	86,0	109,8		3,0	-51,8	-2,9	-28,6	-0,2			7,0	12,6	0,0	0,0	12,6
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	151,5	43,3	3,0	-54,6	-3,4	-20,0	-0,4			2,1	12,2	0,0	0,0	12,2
Q05: Fenster (kippen), Druckluftraum	78,3	111,2	1,5	6,0	-51,9	-3,0	-19,8	-0,5			0,0	9,1	0,0	0,0	9,1
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	159,0		3,0	-55,0	-2,8	-11,9	-0,4			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6
Immissionsort IP 06: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45	dB(A)		LrN 45,2	dB(A)											
Q06: Rührwerk	93,4	149,1		3,0	-54,5	-3,4	0,0	-1,1			0,0	37,4	0,0	0,0	37,4
Q22: Eindampfer	89,0	126,1	20,0	2,9	-53,0	-1,2	-1,8	-0,4			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	167,1		3,0	-55,5	-3,7	-4,4	-0,8			5,3	29,4	0,0	4,8	34,1
Anfahrweg Milchlieferung (1/2)	84,4	119,8	277,7	3,0	-52,6	-3,0	-3,4	-0,7			0,7	28,5	0,0	4,8	33,3
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	0,0	-0,8			2,4	32,5	0,0	0,0	32,5
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	179,7		3,0	-56,1	-3,3	-2,3	-0,6			3,7	32,4	0,0	0,0	32,4
Q01: Fenster (kippen), Technikraum	79,6	113,8	1,5	6,0	-52,1	-3,1	-0,7	-0,7			2,6	31,6	0,0	0,0	31,6
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,3	253,2	3,0	-57,1	-3,9	0,0	-1,0			0,2	22,3	0,0	9,0	31,3
Q07: Rührwerk	86,5	156,0		3,0	-54,9	-3,5	0,0	-0,7			0,4	30,8	0,0	0,0	30,8
Q04: Rührwerk	84,3	123,9		3,0	-52,9	-3,1	0,0	-0,7			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	162,5		3,0	-55,2	-3,0	-11,0	-0,3			0,0	30,5	0,0	0,0	30,5
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	131,2	39,4	3,0	-53,4	-1,6	-5,4	-0,2			1,1	30,4	0,0	0,0	30,4
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	135,1	10,0	6,0	-53,6	-2,8	-15,8	-1,1			8,8	29,6	0,0	0,0	29,6
BKS-Anlage	84,0	204,1		2,9	-57,2	0,0	0,0	-0,4			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	178,3		3,0	-56,0	-3,3	-9,0	-0,5			7,3	29,2	0,0	0,0	29,2
Parkplatz	71,3	208,1	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-0,1	-0,4			1,2	13,6	0,0	15,4	29,1
Fahrweg Milchlieferung (3)	84,1	159,3	258,0	3,0	-55,0	-3,6	0,0	-0,8			0,5	28,2	0,0	0,0	28,2
Abfahrweg Milchlieferung (1/2)	81,5	177,2	140,1	3,0	-56,0	-3,8	-1,6	-0,9			0,6	22,8	0,0	4,8	27,6
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	137,3	4,4	6,0	-53,7	-2,8	-18,0	-1,4			10,8	26,8	0,0	0,0	26,8
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	136,1	11,5	3,0	-53,7	-2,2	-7,0	-0,2			1,0	25,9	0,0	0,0	25,9
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	140,2	5,0	3,0	-53,9	-2,4	-8,2	-0,6			2,5	25,4	0,0	0,0	25,4
Q08: Rührwerk	88,0	163,6		3,0	-55,3	-3,6	-6,5	-0,5			0,0	25,2	0,0	0,0	25,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	17,3	6,0	-53,5	-2,0	-16,6	-0,6			5,9	25,2	0,0	0,0	25,2

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	139,6	12,4	6,0	-53,9	-2,7	-6,9	-0,8			0,1	24,6	0,0	0,0	24,6
Q03: Rührwerk	76,6	115,9		3,0	-52,3	-3,0	0,0	-0,3			0,0	24,0	0,0	0,0	24,0
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	139,5	6,4	6,0	-53,9	-2,7	-7,8	-0,7			0,3	22,8	0,0	0,0	22,8
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	126,7		3,0	-53,0	-2,6	-2,0	-0,7			0,0	21,9	0,0	0,0	21,9
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	126,9		6,0	-53,1	-3,2	-14,8	-0,2			3,3	21,3	0,0	0,0	21,3
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	118,4		3,0	-52,5	-2,4	-7,2	-0,3			0,1	21,1	0,0	0,0	21,1
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	135,0	4,4	6,0	-53,6	-2,8	-15,5	-1,0			1,6	20,8	0,0	0,0	20,8
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	136,6		3,0	-53,7	-2,7	-5,7	-0,5			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	141,0	12,4	6,0	-54,0	-2,7	-18,2	-0,9			7,7	20,7	0,0	0,0	20,7
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	135,6		3,0	-53,6	-2,8	-14,6	-0,6			1,7	20,1	0,0	0,0	20,1
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	128,5	7,9	3,0	-53,2	-2,2	-10,5	-0,4			1,9	19,7	0,0	0,0	19,7
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	36,9	6,0	-53,5	-2,0	-17,4	-0,6			0,5	19,0	0,0	0,0	19,0
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	137,2	10,0	6,0	-53,7	-2,8	-20,5	-1,9			3,5	18,5	0,0	0,0	18,5
Q09: Rührwerk	87,6	169,4		3,0	-55,6	-3,6	-19,5	-0,6			6,2	17,6	0,0	0,0	17,6
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	124,9	1,5	6,0	-52,9	-3,2	-10,4	-0,4			0,0	17,3	0,0	0,0	17,3
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	141,1	6,4	6,0	-54,0	-2,7	-13,8	-0,7			0,6	17,0	0,0	0,0	17,0
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	141,3		3,0	-54,0	-2,8	-20,6	-2,7			7,5	16,4	0,0	0,0	16,4
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	139,0	77,6	6,0	-53,9	-3,3	-24,0	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	175,8		3,0	-55,9	-3,0	-13,3	-0,4			8,6	14,7	0,0	0,0	14,7
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	164,3	43,3	3,0	-55,3	-3,6	-20,0	-0,5			1,9	11,1	0,0	0,0	11,1
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	130,9	40,0	6,0	-53,3	-3,2	-17,2	-0,3			0,8	10,8	0,0	0,0	10,8
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	120,2	1,5	6,0	-52,6	-3,2	-19,6	-0,5			0,1	6,5	0,0	0,0	6,5
Q12: Eindampfergebäude	86,0	126,0		3,0	-53,0	-3,2	-38,4	-0,2			0,0	-5,8	0,0	0,0	-5,8

Anlage 4: Datenblätter, Variante Bestand mit Reifezentrum

Projektbeschreibung

Projekttitel: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr. LL10242.1
Bearbeiter: JG
Auftraggeber: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern: Einzelpunkt Schall
Titel: 2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum
Gruppe: Laufdatei1.runx
Laufdatei: RunFile.runx
Ergebnisnummer: 309
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)
Berechnungsbeginn: 04.04.2016 07:15:30
Berechnungsende: 04.04.2016 07:15:34
Rechenzeit: 00:03:307 [m:s:ms]
Anzahl Punkte: 6
Anzahl berechneter Punkte: 6
Kernel Version: 18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Toleranz: 0,010 dB

Richtlinien:
Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption: ISO 9613
Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Kor. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl	4
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt	

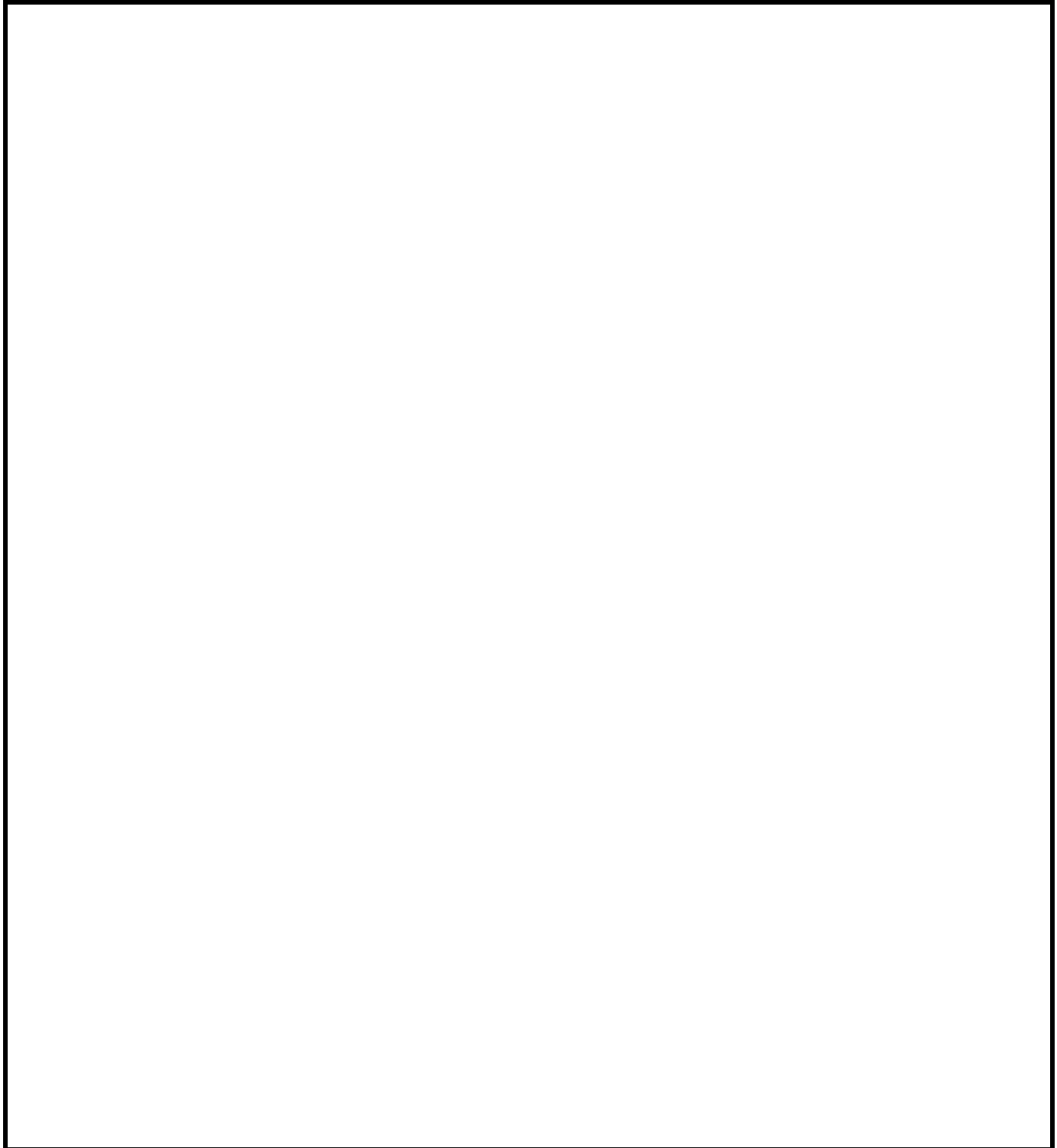
Geometriedaten

2016-03-30_Bestand mit Reifezentrum.sit	04.04.2016 07:14:18	
- enthält:		
2015-05-20_Nachbarschaft.geo	31.03.2016 10:59:14	
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42	
2016-03_Fahrverkehre.geo	31.03.2016 13:12:50	
2016-03-Rückkühler 3.geo	31.03.2016 11:15:32	
2016-März_Quellen_Bestand_nachts_mit Reifezentrum.geo		04.04.2016 07:14:18
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26	

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Z	m	Z-Koordinate
SW		Stockwerk
Nutzung		Gebietsnutzung
HR		Richtung
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Z m	SW	Nutzung	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)
IP 01: Heinrich-Heine-Straße 14	8,60	2.OG	MI	O	45	47,0
IP 02: Heinrich-Heine-Straße 13	8,60	2.OG	MI	O	45	46,4
IP 03: Heinrich-Heine-Straße 12	8,60	2.OG	MI	O	45	43,0
IP 04: Heinrich-Heine-Straße 10	8,60	2.OG	MI	O	45	41,2
IP 05: Heinrich-Heine-Straße 8	8,60	2.OG	MI	O	45	41,4
IP 06: Heinrich-Heine-Straße 6	8,60	2.OG	MI	O	45	41,5



Legende

Name		Name der Schallquelle
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m ²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	140,09	0,0	0,0	60,0	81,5	62	65	71	74	78	75	69	61
Abluft Maschinenraum	24 Stunden	11,5		0,0	0,0	68,0	68,0				68				
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	24 Stunden	15,5		0,0	0,0	63,0	63,0		60	55	54	49	49	50	47
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	24 Stunden	15,5	25,94	0,0	0,0	51,9	66,0		63	58	57	52	52	53	50
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	24 Stunden	15,5		0,0	0,0	68,0	68,0		65	60	59	54	54	55	52
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	24 Stunden	15,5	17,84	0,0	0,0	46,5	59,0		56	51	50	45	45	46	43
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	3 nachts	1,0	277,70	0,0	0,0	60,0	84,4	65	68	74	77	81	78	72	64
BKS-Anlage	24 Stunden	45,0		0,0	0,0	84,0	84,0				84				
Containerverladung	2 tags	2,0	181,99	0,0	0,0	71,4	94,0	75	78	82	87	90	87	81	72
Fahrweg LKW Entsorgung	1 LKW tags	1,0	254,47	0,0	0,0	63,0	87,1	67	70	76	79	83	80	74	66
Fahrweg Milchanlieferung (3)	1 nachts	1,0	258,02	0,0	0,0	60,0	84,1	64	67	73	76	80	77	71	63
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	2 tags	1,0	404,52	0,0	0,0	63,0	89,1	69	72	78	81	85	82	76	68
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	2 tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
LKW Stell&Startv. Entsorgung	1 LKW tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	2 tags	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Parkplatz	35 laut. Nachtstd.	0,5	1661,03	0,0	0,0	39,1	71,3				71				
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	77,8	79,6	52	56	68	76	74	72	68	61
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	74,5	76,3	48	53	64	73	70	68	64	57
Q03: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	76,6	76,6	51	55	66	74	70	64	57	47
Q04: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	84,3	84,3	61	61	77	76	79	79	71	64
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	24 Stunden	1,5	1,50	0,0	0,0	76,5	78,3	50	55	66	75	72	70	66	59
Q06: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	93,4	93,4	50	67	75	84	89	90	79	71
Q07: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,5	86,5	58	67	72	82	82	78	71	65
Q08: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	88,0	88,0	55	67	76	84	84	78	72	64
Q09: Rührwerk	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	87,6	87,6	53	65	79	79	85	78	72	66
Q10: Abluft Betriebsraum	24 Stunden	7,0		0,0	0,0	93,4	93,4	59	78	89	87	87	86	75	66
Q11: Tor Ausfahrt	24 Stunden	2,3	43,28	0,0	0,0	69,1	85,5	57	69	77	82	79	75	70	60

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q12: Eindampfergebäude	24 Stunden	2,0		0,0	0,0	86,0	86,0	59	67	76	84	77	75	71	62
Q13: Fassade Kälteanlage	24 Stunden	2,0	77,60	0,0	0,0	71,5	90,4	65	76	81	89	79	78	73	63
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	24 Stunden	13,0	39,43	0,0	0,0	71,0	87,0	73	78	81	82	80	74	72	66
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	36,87	0,0	0,0	70,3	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	24 Stunden	11,0	17,26	0,0	0,0	73,6	86,0	60	73	77	79	78	79	79	76
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	24 Stunden	8,8	7,92	0,0	0,0	72,0	81,0	59	68	74	73	73	74	73	69
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	24 Stunden	9,7	11,50	0,0	0,0	74,4	85,0	60	81	75	77	77	75	75	68
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	10,00	0,0	0,0	78,0	88,0	56	73	73	76	79	82	83	80
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,7	4,40	0,0	0,0	79,6	86,0	54	71	71	74	77	80	81	78
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	24 Stunden	5,5		0,0	0,0	87,0	87,0	59	70	73	75	85	79	78	73
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	24 Stunden	8,7	4,97	0,0	0,0	78,0	85,0	61	70	75	78	79	78	78	71
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,44	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	12,43	0,0	0,0	71,9	82,8	61	66	71	75	75	76	77	72
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,40	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,7	6,39	0,0	0,0	73,5	81,6	60	65	70	73	74	75	76	71
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	86,0	86,0	57	67	68	74	72	71	85	69
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	24 Stunden	2,0	40,00	0,0	0,0	62,0	78,0	55	63	71	75	70	67	63	55
Q18: Lüfter Kompressorenraum	24 Stunden	1,8		0,0	0,0	83,3	83,3	56	65	79	79	74	72	68	59
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,4	80,4	55	67	71	77	74	72	66	56
Q20: Abluft Druckluftraum	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	77,2	77,2	58	64	68	73	70	69	66	57
Q21: Abluft Schaltschränke	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	80,5	80,5	57	61	69	75	76	73	69	63
Q22: Eindampfer	24 Stunden	15,0	20,00	0,0	0,0	76,0	89,0	65	75	83	85	81	79	76	66
Q23: Raumabluft Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	88,0	88,0	65	78	81	80	82	81	73	62
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	24 Stunden	6,0		0,0	0,0	87,8	87,8	60	69	77	84	79	82	79	68
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	24 Stunden	8,0		0,0	0,0	75,8	75,8	58	61	65	66	72	68	64	66

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum

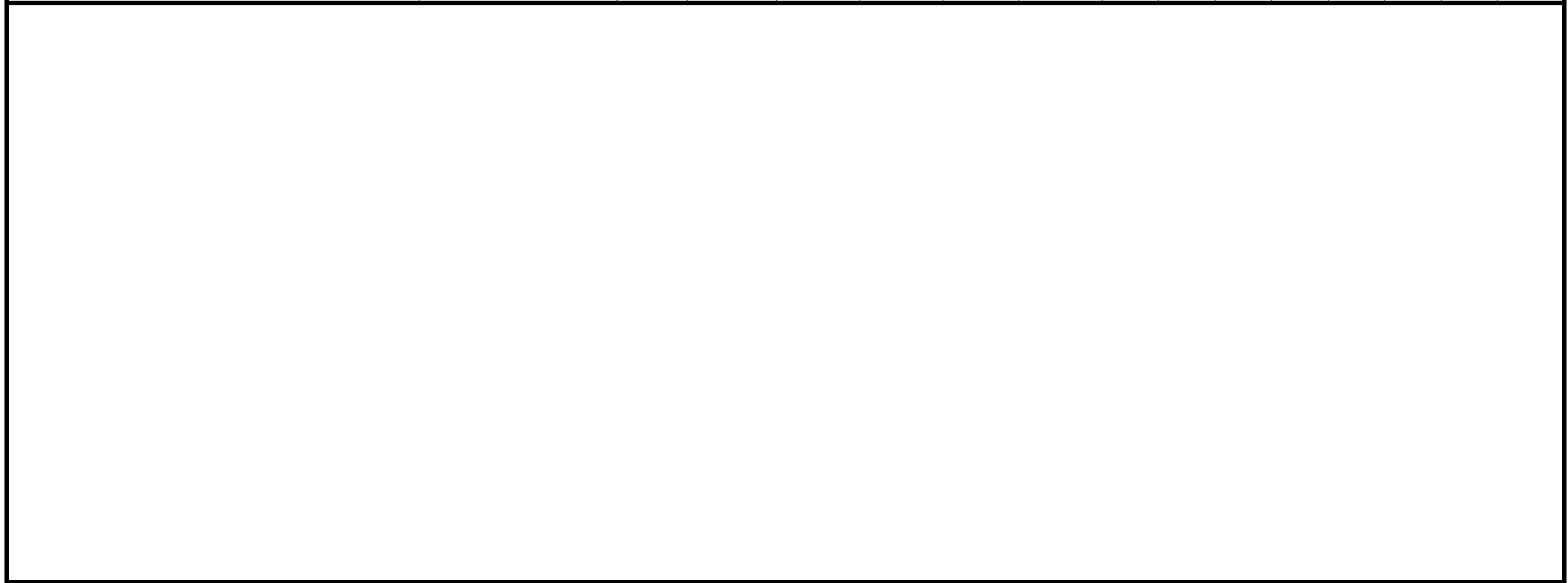


Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	2 tags	1,0	12,96	0,0	0,0	68,0	79,1	59	62	68	71	75	72	66	58
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	2 tags	1,0	10,77	0,0	0,0	68,0	78,3	59	62	68	71	75	72	66	58
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	2 tags	1,0	46,01	0,0	0,0	68,0	84,6	65	68	74	77	81	78	72	64
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	24 Stunden	13,5	565,16	76,0	35,0	38,9	66,4		64	58	60	46	29	20	
Reifezentrum, Technikraum, Dach	24 Stunden	13,5	108,75	92,0	50,0	39,8	60,2		47	54	58	50	43	37	
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	24 Stunden	10,0	86,80	92,0	50,0	39,8	59,2	34	46	55	56	48	41	36	
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	24 Stunden	10,0	77,00	76,0	25,0	46,9	65,8	54	54	55	59	63	42	38	
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	24 Stunden	2,5	63,75	76,0	25,0	46,9	64,9	54	53	54	58	62	42	38	
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	24 Stunden	9,2	63,75	76,0	25,0	46,9	64,9	54	53	54	58	62	42	38	
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	24 Stunden	13,5	461,97	76,0	35,0	38,9	65,5		63	57	59	45	29	19	
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	24 Stunden	13,5	95,20	76,0	35,0	38,9	58,7		56	50	53	38	22	12	
Schranke Ein- und Ausfahrt	8 nachts	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Schranke Ein- und Ausfahrt	2 tags	1,0	253,20	0,0	0,0	57,1	81,1	58	62	67	75	77	74	66	64
Spitzenpegel, verladung	2 tags	1,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-27	-19	-14	-9	-5	-5	-9	-21
Spitzenpegel, Verladung	2 tags	1,0		0,0	0,0	0,0	0,0	-27	-19	-14	-9	-5	-5	-9	-21
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	3 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	1 nachts	1,0		0,0	0,0	85,5	85,5	63	66	72	79	82	79	71	69
Verflüssiger 1, Druckseite	24 Stunden	19,5	11,00	0,0	0,0	62,0	72,4	58	63	63	65	65	65	63	60
Verflüssiger 1, Rückseite	24 Stunden	17,0	27,34	0,0	0,0	57,1	71,5	57	62	62	64	64	64	62	59
Verflüssiger 1, Saugseite	24 Stunden	16,4	20,77	0,0	0,0	55,3	68,5	54	59	59	61	61	61	59	56
Verflüssiger 1, Seite 1	24 Stunden	17,0	10,05	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 1, Seite 2	24 Stunden	17,0	10,06	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 2, Druckseite	24 Stunden	19,5	11,00	0,0	0,0	62,0	72,4	58	63	63	65	65	65	63	60
Verflüssiger 2, Rückseite	24 Stunden	17,0	27,34	0,0	0,0	57,1	71,5	57	62	62	64	64	64	62	59
Verflüssiger 2, Saugseite	24 Stunden	16,4	20,77	0,0	0,0	55,3	68,5	54	59	59	61	61	61	59	56
Verflüssiger 2, Seite 1	24 Stunden	17,0	10,05	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55
Verflüssiger 2, Seite 2	24 Stunden	17,0	10,06	0,0	0,0	57,4	67,4	53	58	58	60	60	60	58	55

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Name	Tagesgang	Z	I oder S	Li	R'w	L'w	Lw	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m,m ²	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	128 Bewegungen	1,1	1,20	0,0	0,0	79,2	80,0	53	61	66	71	75	75	71	59
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	128 Bewegungen	1,1	1,10	0,0	0,0	79,6	80,0	53	61	66	71	75	75	71	59
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	128 Bewegungen	1,0	12,23	0,0	0,0	64,1	75,0	48	56	61	66	70	70	66	54
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	128 Bewegungen	1,0	13,85	0,0	0,0	63,6	75,0	48	56	61	66	70	70	66	54
Zuluft Maschinenraum	24 Stunden	11,5		0,0	0,0	68,0	68,0				68				



Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s=L_w+K_o+A_{DI}+A_{div}+A_{gr}+A_{bar}+A_{atm}+A_{fol_site_house}+A_{wind}+dL_{refl}$
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45															
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	4,8	40,7
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,7	-1,0			2,5	35,5	0,0	0,0	35,5
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	34,8	0,0	0,0	34,8
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,7	-0,7			0,5	31,3	0,0	0,0	31,3
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,5	-0,2			0,0	31,3	0,0	0,0	31,3
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,0	-0,9			0,0	18,8	0,0	9,0	27,8
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			2,2	25,4	0,0	0,0	25,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	54,8	63,8	5,8	-45,8	0,0	0,0	-0,1			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,6	-0,5			0,9	24,0	0,0	0,0	24,0
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,5	-0,5			2,2	22,3	0,0	0,0	22,3
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-8,0	-0,7			0,2	17,4	0,0	4,8	22,2
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	0,0	22,2
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-7,5	-0,6			0,0	21,6	0,0	0,0	21,6

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	55,2	63,8	6,0	-45,8	-0,4	-3,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	79,6	20,8	5,8	-49,0	0,0	-3,6	-0,9			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	80,5	10,1	5,8	-49,1	0,0	-3,1	-0,9			0,0	20,1	0,0	0,0	20,1
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	82,1	11,0	2,8	-49,3	0,0	-5,3	-0,6			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	62,5		2,7	-46,9	0,0	-3,7	-0,5			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	83,9	10,1	5,8	-49,5	0,0	-3,7	-0,9			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	85,5	11,0	2,8	-49,6	0,0	-6,8	-0,4			0,0	18,4	0,0	0,0	18,4
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,6	-0,7			1,8	17,4	0,0	0,0	17,4
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	62,1	462,0	2,8	-46,9	0,0	-5,0	-0,1			0,0	16,4	0,0	0,0	16,4
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	84,3	27,3	5,8	-49,5	0,0	-11,3	-0,2			0,0	16,3	0,0	0,0	16,3
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	4,8	16,3
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,1	0,0	0,0	16,1
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	-12,3	-0,4			0,3	0,2	0,0	15,4	15,6
Q19: Ablüfter Raumlufthgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	82,7	27,3	5,8	-49,3	0,0	-14,1	-0,2			0,3	14,0	0,0	0,0	14,0
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	84,1	565,2	2,9	-49,5	-0,1	-5,6	-0,1			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	89,8	25,9	2,9	-50,1	0,0	-5,3	-0,2			0,0	13,4	0,0	0,0	13,4
Q02: Fenster (kip), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6
Q05: Fenster (kip), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	83,3	10,1	5,8	-49,4	0,0	-11,7	-0,2			0,0	12,0	0,0	0,0	12,0
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	95,5		2,9	-50,6	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	66,1	17,8	2,8	-47,4	0,0	-4,5	-0,4			0,0	9,5	0,0	0,0	9,5
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	86,5	10,1	5,9	-49,7	0,0	-14,1	-0,2			0,0	9,2	0,0	0,0	9,2
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	87,3	20,8	5,9	-49,8	0,0	-16,3	-0,2			0,0	8,0	0,0	0,0	8,0
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	77,1	95,2	2,8	-48,7	0,0	-5,3	-0,1			0,0	7,4	0,0	0,0	7,4

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	72,8	77,0	5,9	-48,2	0,0	-16,1	-0,1			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2
Zuluft Maschinenraum	68,0	84,7		5,9	-49,5	0,0	-21,0	-0,2			0,0	3,2	0,0	0,0	3,2
Abluft Maschinenraum	68,0	88,9		5,9	-50,0	-0,2	-22,5	-0,2			0,0	1,1	0,0	0,0	1,1
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	88,8	86,8	5,9	-50,0	-0,5	-18,8	-0,1			0,0	-4,3	0,0	0,0	-4,3
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	86,7	108,8	2,9	-49,8	0,0	-20,7	-0,1			0,0	-7,5	0,0	0,0	-7,5
Containerverladung	94,0	94,5	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-8,5	-0,4			0,0	35,0	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	141,7	254,5	3,0	-54,0	-3,4	-6,7	-0,6			0,0	25,4	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	55,6	404,5	3,0	-45,9	-0,5	-5,4	-0,3			1,4	41,3	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	128,9		3,0	-53,2	-3,4	-20,4	-0,6			0,1	11,1	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	95,5		3,0	-50,6	-2,8	-8,2	-0,4			0,0	26,7	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	65,3		3,0	-47,3	-1,6	0,0	-0,4			1,1	40,2	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	133,3	13,0	3,0	-53,5	-3,4	-19,5	-0,5			0,5	5,7	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	94,6	10,8	3,0	-50,5	-2,8	-9,7	-0,3			0,1	18,1	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	36,5	46,0	2,9	-42,2	-0,1	-2,9	-0,3			0,8	42,8	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,8	-0,9			0,0	18,0	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	110,0		3,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	-74,0	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	78,6		3,0	-48,9	-2,3	0,0	-0,7			2,5	-46,4	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	78,7	1,2	6,0	-48,9	-2,2	0,0	-0,7			0,4	34,5	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	109,3	1,1	6,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	9,1	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	72,3	12,2	3,0	-48,2	-2,0	0,0	-0,6			2,0	29,3	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	118,0	13,9	3,0	-52,4	-3,2	-21,3	-0,9			0,3	0,5	0,0		
Immissionsort IP 02: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45	dB(A)		LrN 46,4	dB(A)											
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	4,8	36,0
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	34,2	0,0	0,0	34,2
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,5	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,1	0,0	0,0	31,1

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,7	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,1	-0,5			0,2	27,4	0,0	0,0	27,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,1	26,2	0,0	0,0	26,2
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,3	25,0	0,0	0,0	25,0
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			0,9	24,8	0,0	0,0	24,8
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,1	23,1	0,0	0,0	23,1
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-12,7	-0,6			0,1	8,9	0,0	9,0	17,9
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,4	0,0	0,0	17,4
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	0,0	16,7
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Abfahrweg Milchlieferung (1/2)	81,5	186,9	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-13,6	-0,5			0,8	10,9	0,0	4,8	15,7
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	106,9	20,8	5,9	-51,6	-0,2	-6,9	-0,5			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	90,6		2,9	-50,1	0,0	-5,7	-0,1			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	109,5	11,0	2,9	-51,8	0,0	-8,5	-0,4			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	108,2	10,1	5,9	-51,7	-0,2	-6,8	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	4,8	13,9
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-13,9	-0,5			0,6	13,9	0,0	0,0	13,9
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	111,8	10,1	5,9	-52,0	-0,3	-6,7	-0,5			0,0	13,8	0,0	0,0	13,8
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	113,0	11,0	2,9	-52,1	0,0	-9,3	-0,3			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6
Parkplatz	71,3	245,8	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-13,5	-0,5			0,1	-2,5	0,0	15,4	12,9
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	89,7	462,0	2,9	-50,0	0,0	-8,1	-0,1			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	118,6	25,9	2,9	-52,5	-0,8	-5,5	-0,1			0,0	10,0	0,0	0,0	10,0
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	81,3	63,8	5,9	-49,2	-0,3	-11,5	-0,1			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	111,9	27,3	5,9	-52,0	-0,3	-15,8	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	113,8	565,2	2,9	-52,1	-0,9	-7,6	-0,1			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	110,2	27,3	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,5	7,0	0,0	0,0	7,0
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	124,9		2,9	-52,9	-1,1	-5,3	-0,2			0,0	6,5	0,0	0,0	6,5
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	81,5	63,8	6,0	-49,2	-2,0	-13,3	-0,1			0,0	6,4	0,0	0,0	6,4
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	94,1	17,8	2,9	-50,5	0,0	-5,8	-0,1			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	110,4	10,1	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,0	2,4	0,0	0,0	2,4
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	115,1	20,8	5,9	-52,2	-0,5	-19,4	-0,4			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	113,9	10,1	5,9	-52,1	-0,4	-18,6	-0,3			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	104,3	95,2	2,9	-51,4	-0,6	-7,9	-0,1			0,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	98,4	77,0	5,9	-50,9	-1,0	-19,0	-0,1			0,2	0,9	0,0	0,0	0,9
Zuluft Maschinenraum	68,0	111,5		5,9	-51,9	-1,3	-21,4	-0,2			0,0	-0,8	0,0	0,0	-0,8
Abluft Maschinenraum	68,0	116,1		5,9	-52,3	-1,4	-23,2	-0,2			0,0	-3,2	0,0	0,0	-3,2
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	116,0	86,8	6,0	-52,3	-1,6	-21,4	-0,2			0,0	-10,3	0,0	0,0	-10,3
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	114,3	108,8	2,9	-52,2	-1,0	-22,6	-0,2			0,0	-12,8	0,0	0,0	-12,8
Containerverladung	94,0	124,8	182,0	3,0	-52,9	-3,1	-17,4	-0,4			0,0	23,1	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	174,2	254,5	3,0	-55,8	-3,7	-14,0	-0,5			0,0	16,1	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	85,2	404,5	3,0	-49,6	-1,7	-6,0	-0,3			1,1	35,5	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	158,1		3,0	-55,0	-3,7	-20,5	-0,7			0,0	8,7	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	125,6		3,0	-53,0	-3,3	-17,4	-0,4			0,0	14,4	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	76,5		3,0	-48,7	-2,2	-2,5	-0,5			3,2	37,9	0,0		

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	162,6	13,0	3,0	-55,2	-3,7	-19,7	-0,6			0,0	2,9	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	124,9	10,8	3,0	-52,9	-3,3	-16,4	-0,4			0,0	8,3	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	53,6	46,0	3,0	-45,6	-0,6	-5,3	-0,3			1,1	36,9	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	221,8	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-13,1	-0,6			0,1	8,5	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	138,7		3,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	-76,7	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	87,9		3,0	-49,9	-2,6	-2,2	-0,7			4,1	-48,3	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	86,5	1,2	6,0	-49,7	-2,5	-3,0	-0,7			2,7	32,8	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	138,0	1,1	6,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	6,3	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	82,3	12,2	3,0	-49,3	-2,4	-2,4	-0,7			3,6	26,8	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	147,1	13,9	3,0	-54,3	-3,6	-21,2	-1,1			0,0	-2,1	0,0		
Immissionsort	IP 03: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 43,0	dB(A)									
Q22: Eindampfer	89,0	86,1	20,0	2,9	-49,7	-0,3	-5,6	-0,3			0,0	36,0	0,0	0,0	36,0
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	72,2	277,7	3,0	-48,2	-1,0	-8,8	-0,3			1,5	30,7	0,0	4,8	35,5
Q06: Rührwerk	93,4	127,0		3,0	-53,1	-3,2	-6,8	-0,8			0,0	32,6	0,0	0,0	32,6
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	-8,4	-0,4			7,5	31,2	0,0	0,0	31,2
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	86,2	39,4	2,9	-49,7	0,0	-10,0	-0,1			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	93,7	11,5	2,9	-50,4	-0,9	-8,2	-0,1			0,2	28,4	0,0	0,0	28,4
Q04: Rührwerk	84,3	97,3		3,0	-50,8	-2,6	-5,3	-0,4			0,0	28,2	0,0	0,0	28,2
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	81,0		6,0	-49,2	-2,1	-10,8	-0,1			0,3	27,4	0,0	0,0	27,4
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	47,7	63,8	5,7	-44,6	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,0	0,0	0,0	26,0
BKS-Anlage	84,0	219,1		2,9	-57,8	-0,3	-2,9	-0,4			0,0	25,5	0,0	0,0	25,5
Q07: Rührwerk	86,5	134,9		3,0	-53,6	-3,3	-6,9	-0,4			0,0	25,3	0,0	0,0	25,3
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	83,8	7,9	2,9	-49,5	-0,5	-9,7	-0,3			1,2	25,2	0,0	0,0	25,2
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	99,6	5,0	2,9	-51,0	-1,3	-12,4	-0,4			1,4	24,3	0,0	0,0	24,3
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	98,7	77,6	6,0	-50,9	-2,6	-18,5	-0,2			0,0	24,2	0,0	0,0	24,2
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	139,2		3,0	-53,9	-2,8	-12,3	-0,2			2,3	24,1	0,0	0,0	24,1
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	87,8	36,9	5,9	-49,9	-0,3	-17,6	-0,4			0,0	23,8	0,0	0,0	23,8
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	92,5		3,0	-50,3	-1,7	-14,6	-0,4			0,8	23,7	0,0	0,0	23,7
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	99,1	12,4	6,0	-50,9	-1,7	-12,5	-0,5			0,1	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	92,9	10,0	6,0	-50,4	-1,7	-18,3	-0,8			0,4	23,1	0,0	0,0	23,1
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	94,7	10,0	6,0	-50,5	-1,8	-20,5	-1,3			3,1	23,0	0,0	0,0	23,0
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	134,1		3,0	-53,5	-2,6	-18,9	-0,3			0,0	22,9	0,0	0,0	22,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	92,1	4,4	6,0	-50,3	-1,7	-17,9	-0,8			1,2	22,5	0,0	0,0	22,5
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	48,1	63,8	5,9	-44,6	-0,1	-3,5	-0,1			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5
Q01: Fenster (kipf), Technikraum	79,6	77,3	1,5	6,0	-48,8	-2,1	-14,4	-0,3			1,9	21,9	0,0	0,0	21,9
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	73,4	20,8	5,8	-48,3	0,0	-3,5	-0,8			0,1	21,7	0,0	0,0	21,7
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	89,0	17,3	5,9	-50,0	-0,3	-19,8	-0,5			0,0	21,3	0,0	0,0	21,3
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	74,8	10,1	5,8	-48,5	0,0	-3,0	-0,8			0,1	21,0	0,0	0,0	21,0
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	76,1	11,0	2,8	-48,6	0,0	-5,3	-0,5			0,1	20,8	0,0	0,0	20,8
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	57,4		2,7	-46,2	0,0	-3,7	-0,5			0,1	20,4	0,0	0,0	20,4
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	78,5	10,1	5,8	-48,9	0,0	-3,6	-0,9			0,0	19,9	0,0	0,0	19,9
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	100,2	12,4	6,0	-51,0	-1,7	-19,0	-0,7			3,6	19,9	0,0	0,0	19,9
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	98,5	6,4	6,0	-50,9	-1,7	-16,2	-0,5			1,4	19,8	0,0	0,0	19,8
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	143,5	258,0	3,0	-54,1	-3,4	-12,7	-0,4			3,2	19,7	0,0	0,0	19,7
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	79,7	11,0	2,8	-49,0	0,0	-6,6	-0,4			0,1	19,3	0,0	0,0	19,3
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-14,4	-0,6			1,6	10,2	0,0	9,0	19,3
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	137,1		3,0	-53,7	-2,8	-14,9	-0,4			0,3	19,3	0,0	0,0	19,3
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	159,0	140,1	3,0	-55,0	-3,6	-14,5	-0,5			3,5	14,4	0,0	4,8	19,2
Q03: Rührwerk	76,6	86,3		3,0	-49,7	-2,3	-8,7	-0,2			0,0	18,7	0,0	0,0	18,7
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	146,0		3,0	-54,3	-3,5	-16,3	-0,5			0,0	13,8	0,0	4,8	18,6
Q08: Rührwerk	88,0	141,7		3,0	-54,0	-3,4	-21,2	-0,5			6,4	18,3	0,0	0,0	18,3
Q19: Ablüfter Raumlufthaus	80,4	78,5		2,9	-48,9	-0,9	-16,5	-0,2			0,9	17,6	0,0	0,0	17,6
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	78,4	27,3	5,8	-48,9	0,0	-10,6	-0,3			0,0	17,6	0,0	0,0	17,6
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	91,8		3,0	-50,2	-1,6	-10,7	-0,2			0,1	17,5	0,0	0,0	17,5
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	95,5	4,4	6,0	-50,6	-1,8	-21,6	-1,5			0,8	17,3	0,0	0,0	17,3
Q09: Rührwerk	87,6	142,0		3,0	-54,0	-3,4	-20,6	-0,6			5,2	17,2	0,0	0,0	17,2
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	56,0	462,0	2,7	-46,0	0,0	-5,0	0,0			0,0	17,2	0,0	0,0	17,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	87,0	40,0	6,0	-49,8	-2,3	-15,3	-0,2			0,2	16,6	0,0	0,0	16,6
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	100,8	6,4	6,0	-51,1	-1,8	-19,5	-0,7			1,9	16,4	0,0	0,0	16,4
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-21,2	-2,0			3,3	16,2	0,0	0,0	16,2
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	134,0	43,3	3,0	-53,5	-3,2	-19,7	-0,4			3,4	15,1	0,0	0,0	15,1
Parkplatz	71,3	213,0	1661,0	3,0	-57,6	-4,0	-13,0	-0,4			0,4	-0,3	0,0	15,4	15,1
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	105,7		3,0	-51,5	-2,1	-16,8	-0,3			2,2	15,0	0,0	0,0	15,0
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	76,8	27,3	5,8	-48,7	0,0	-14,0	-0,2			0,3	14,8	0,0	0,0	14,8
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	80,3	565,2	2,9	-49,1	0,0	-5,9	-0,1			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	86,2	25,9	2,9	-49,7	0,0	-5,4	-0,2			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	76,8	10,1	5,8	-48,7	0,0	-11,0	-0,2			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3
Q12: Eindampfergebäude	86,0	86,0		3,0	-49,7	-2,3	-24,0	-0,2			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	93,2	1,5	6,0	-50,4	-2,6	-19,4	-0,4			0,0	11,5	0,0	0,0	11,5
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	86,6	1,5	6,0	-49,7	-2,4	-19,9	-0,4			1,5	11,3	0,0	0,0	11,3
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	61,3	17,8	2,7	-46,7	0,0	-4,4	-0,4			0,0	10,2	0,0	0,0	10,2
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	80,4	10,1	5,8	-49,1	0,0	-13,8	-0,2			0,0	10,2	0,0	0,0	10,2
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	92,2		2,9	-50,3	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,9	0,0	0,0	9,9
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	64,7	77,0	5,8	-47,2	0,0	-15,3	-0,1			0,1	9,1	0,0	0,0	9,1
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	70,8	95,2	2,8	-48,0	0,0	-5,3	-0,1			0,2	8,3	0,0	0,0	8,3
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	133,0		3,0	-53,5	-2,4	-14,6	-0,4			0,0	7,9	0,0	0,0	7,9
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	81,7	20,8	5,8	-49,2	0,0	-17,3	-0,2			0,0	7,6	0,0	0,0	7,6
Zuluft Maschinenraum	68,0	77,8		5,9	-48,8	0,0	-20,2	-0,1			0,0	4,7	0,0	0,0	4,7
Abluft Maschinenraum	68,0	82,4		5,9	-49,3	0,0	-21,4	-0,2			0,0	3,0	0,0	0,0	3,0
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	82,3	86,8	5,9	-49,3	-0,3	-18,0	-0,1			0,0	-2,6	0,0	0,0	-2,6
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	80,7	108,8	2,9	-49,1	0,0	-20,4	-0,1			0,0	-6,7	0,0	0,0	-6,7
Containerverladung	94,0	94,8	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-18,1	-0,3			0,2	25,6	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	143,1	254,5	3,0	-54,1	-3,4	-11,9	-0,4			0,4	20,7	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	67,3	404,5	3,0	-47,6	-0,9	-8,5	-0,4			1,4	36,2	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	125,1		3,0	-52,9	-3,3	-20,4	-0,6			0,0	11,3	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	97,1		3,0	-50,7	-2,8	-13,2	-0,3			0,0	21,4	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	78,6		3,0	-48,9	-2,3	-0,4	-0,5			1,4	37,8	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	129,5	13,0	3,0	-53,2	-3,4	-19,5	-0,5			0,0	5,5	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	96,4	10,8	3,0	-50,7	-2,8	-10,2	-0,3			0,0	17,4	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	50,9	46,0	3,0	-45,1	-0,5	-5,8	-0,3			1,1	37,0	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,7	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-14,4	-0,6			4,2	12,9	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	105,5		3,0	-51,5	-3,0	-21,6	-0,8			0,0	-73,8	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	92,0		3,0	-50,3	-2,7	0,0	-0,8			3,0	-47,8	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	92,2	1,2	6,0	-50,3	-2,7	0,0	-0,8			0,2	32,4	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	104,8	1,1	6,0	-51,4	-3,0	-21,6	-0,8			0,1	9,2	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	85,7	12,2	3,0	-49,7	-2,5	-0,1	-0,7			2,0	27,0	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	113,8	13,9	3,0	-52,1	-3,1	-21,2	-0,8			0,0	0,7	0,0		
Immissionsort	IP 04: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45												
				dB(A)	LrN	41,2		dB(A)							

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q22: Eindampfer	89,0	97,5	20,0	2,9	-50,8	-0,5	-4,7	-0,3			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	87,5	277,7	3,0	-49,8	-1,9	-10,3	-0,4			1,6	26,7	0,0	4,8	31,5
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	99,6	39,4	2,9	-51,0	-0,5	-8,2	-0,2			0,0	30,1	0,0	0,0	30,1
BKS-Anlage	84,0	213,2		2,9	-57,6	-0,2	0,0	-0,4			0,0	28,8	0,0	0,0	28,8
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	106,2	11,5	2,9	-51,5	-1,4	-7,1	-0,2			0,2	27,9	0,0	0,0	27,9
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	43,4	63,8	5,7	-43,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,8	0,0	0,0	26,8
Q23: Raumablufteindampfer	88,0	151,2		3,0	-54,6	-3,0	-11,4	-0,3			2,9	24,8	0,0	0,0	24,8
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	111,4	5,0	3,0	-51,9	-1,7	-14,4	-0,4			5,0	24,4	0,0	0,0	24,4
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	43,8	63,8	5,9	-43,8	0,0	-3,0	-0,1			0,0	23,9	0,0	0,0	23,9
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	141,6		3,0	-54,0	-2,7	-18,4	-0,3			0,0	23,6	0,0	0,0	23,6
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	97,1	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-10,8	-0,3			2,0	22,9	0,0	0,0	22,9
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	94,8		6,0	-50,5	-2,6	-14,2	-0,2			1,0	22,9	0,0	0,0	22,9
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	110,4	6,4	6,0	-51,9	-2,1	-11,4	-0,6			0,7	22,4	0,0	0,0	22,4
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	68,9	20,8	5,8	-47,8	0,0	-3,6	-0,8			0,1	22,3	0,0	0,0	22,3
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	104,7	4,4	6,0	-51,4	-2,1	-17,5	-0,9			2,0	22,2	0,0	0,0	22,2
Q06: Rührwerk	93,4	132,2		3,0	-53,4	-3,3	-17,3	-0,7			0,0	21,8	0,0	0,0	21,8
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	105,3	10,0	6,0	-51,4	-2,1	-18,3	-0,9			0,4	21,6	0,0	0,0	21,6
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	105,2		3,0	-51,4	-2,1	-16,5	-0,5			2,1	21,5	0,0	0,0	21,5
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	71,0	10,1	5,8	-48,0	0,0	-3,0	-0,8			0,1	21,4	0,0	0,0	21,4
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	107,1	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			3,8	21,3	0,0	0,0	21,3
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	71,7	11,0	2,8	-48,1	0,0	-5,3	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	101,4	36,9	5,9	-51,1	-0,9	-18,2	-0,5			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	110,3	77,6	6,0	-51,8	-2,9	-20,2	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	55,3		2,7	-45,8	0,0	-3,7	-0,5			0,1	20,7	0,0	0,0	20,7
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	102,1	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-18,8	-0,5			0,0	20,5	0,0	0,0	20,5
Q01: Fenster (kipp), Technikraum	79,6	87,1	1,5	6,0	-49,8	-2,4	-15,1	-0,3			2,5	20,4	0,0	0,0	20,4
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	74,8	10,1	5,8	-48,5	0,0	-3,7	-0,8			0,0	20,3	0,0	0,0	20,3
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	75,5	11,0	2,8	-48,6	0,0	-6,6	-0,4			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7
Q04: Rührwerk	84,3	103,6		3,0	-51,3	-2,8	-13,3	-0,3			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	149,3		3,0	-54,5	-2,9	-13,6	-0,4			0,0	19,3	0,0	0,0	19,3
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	-14,6	-0,6			1,8	10,1	0,0	9,0	19,1
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	110,8	12,4	6,0	-51,9	-2,1	-16,4	-0,6			1,1	18,9	0,0	0,0	18,9
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	101,2		3,0	-51,1	-1,9	-8,0	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	151,1		3,0	-54,6	-3,6	-19,7	-0,7			4,1	14,0	0,0	4,8	18,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	112,0	12,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,3	-1,0			5,2	18,6	0,0	0,0	18,6
Q03: Rührwerk	76,6	93,6		3,0	-50,4	-2,5	-8,5	-0,2			0,0	17,9	0,0	0,0	17,9
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	52,4	462,0	2,7	-45,4	0,0	-5,1	0,0			0,0	17,7	0,0	0,0	17,7
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	74,2	27,3	5,8	-48,4	0,0	-11,3	-0,3			0,1	17,4	0,0	0,0	17,4
Q08: Rührwerk	88,0	147,0		3,0	-54,3	-3,4	-19,2	-0,5			3,7	17,2	0,0	0,0	17,2
Parkplatz	71,3	210,3	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-11,5	-0,4			0,5	1,5	0,0	15,4	16,9
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	126,6		3,0	-53,0	-3,3	-16,5	-0,4			1,7	16,9	0,0	0,0	16,9
Q07: Rührwerk	86,5	139,8		3,0	-53,9	-3,3	-15,3	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	107,7	4,4	6,0	-51,6	-2,2	-21,1	-1,6			0,8	16,3	0,0	0,0	16,3
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	89,8		3,0	-50,1	-1,5	-16,1	-0,2			0,7	16,1	0,0	0,0	16,1
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	71,9	10,1	5,8	-48,1	0,0	-8,8	-0,3			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Q21: Abluft Schaltschranke	80,5	113,8		3,0	-52,1	-2,3	-12,8	-0,4			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,0	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-14,8	-0,2			0,3	15,7	0,0	0,0	15,7
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	72,4	27,3	5,8	-48,2	0,0	-14,0	-0,2			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	112,4		3,0	-52,0	-2,2	-21,3	-2,3			4,0	15,1	0,0	0,0	15,1
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	163,3	140,1	3,0	-55,3	-3,7	-16,4	-0,5			1,5	10,2	0,0	4,8	14,9
Q09: Rührwerk	87,6	149,3		3,0	-54,5	-3,5	-20,9	-0,6			3,7	14,9	0,0	0,0	14,9
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	112,4	6,4	6,0	-52,0	-2,1	-20,0	-0,9			2,3	14,8	0,0	0,0	14,8
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	78,8	565,2	2,8	-48,9	0,0	-5,6	-0,1			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	84,7	25,9	2,9	-49,6	0,0	-4,8	-0,1			0,0	14,4	0,0	0,0	14,4
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	101,4	1,5	6,0	-51,1	-2,8	-15,9	-0,3			0,0	14,1	0,0	0,0	14,1
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	142,2	43,3	3,0	-54,0	-3,3	-19,5	-0,4			2,5	13,8	0,0	0,0	13,8
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	146,7	258,0	3,0	-54,3	-3,4	-16,2	-0,4			1,0	13,7	0,0	0,0	13,7
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	75,7	10,1	5,8	-48,6	0,0	-11,2	-0,2			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	57,9	77,0	5,8	-46,2	0,0	-12,9	-0,1			0,0	12,3	0,0	0,0	12,3
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	95,4	1,5	6,0	-50,6	-2,7	-17,6	-0,3			0,0	11,1	0,0	0,0	11,1
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	90,9		2,9	-50,2	0,0	-4,8	-0,1			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	59,3	17,8	2,7	-46,5	0,0	-4,3	-0,3			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	145,8		3,0	-54,3	-2,6	-12,8	-0,4			0,2	8,9	0,0	0,0	8,9
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	77,6	20,8	5,8	-48,8	0,0	-16,6	-0,2			0,0	8,7	0,0	0,0	8,7
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	66,2	95,2	2,8	-47,4	0,0	-5,7	-0,1			0,2	8,5	0,0	0,0	8,5
Q12: Eindampfergebäude	86,0	97,4		3,0	-50,8	-2,6	-27,1	-0,2			0,0	8,4	0,0	0,0	8,4

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Zuluft Maschinenraum	68,0	72,3		5,9	-48,2	0,0	-17,5	-0,1			0,0	8,1	0,0	0,0	8,1
Abluft Maschinenraum	68,0	77,1		5,9	-48,7	0,0	-17,8	-0,1			0,0	7,2	0,0	0,0	7,2
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	77,0	86,8	5,9	-48,7	-0,1	-14,9	-0,1			0,0	1,2	0,0	0,0	1,2
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	76,3	108,8	2,8	-48,6	0,0	-18,1	-0,1			0,0	-3,8	0,0	0,0	-3,8
Containerverladung	94,0	97,8	182,0	3,0	-50,8	-2,6	-20,2	-0,4			7,4	30,3	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	147,0	254,5	3,0	-54,3	-3,4	-15,9	-0,4			0,9	16,9	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	81,2	404,5	3,0	-49,2	-1,8	-9,9	-0,4			1,3	32,1	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	122,3		3,0	-52,7	-3,3	-19,8	-0,5			0,0	12,1	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	101,4		3,0	-51,1	-2,9	-18,6	-0,4			0,0	15,5	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	94,5		3,0	-50,5	-2,8	-2,0	-0,6			2,0	34,7	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	126,8	13,0	3,0	-53,1	-3,3	-19,0	-0,5			0,0	6,3	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	101,0	10,8	3,0	-51,1	-2,9	-17,0	-0,3			0,0	10,0	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	67,6	46,0	3,0	-47,6	-1,5	-5,9	-0,4			1,2	33,4	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	193,3	253,2	3,0	-56,7	-3,9	-14,7	-0,6			2,3	10,6	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	102,2		3,0	-51,2	-2,9	-21,4	-0,8			0,0	-73,3	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	108,0		3,0	-51,7	-3,0	-0,8	-1,0			2,5	-50,9	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	108,2	1,2	6,0	-51,7	-3,0	-0,7	-1,0			0,1	29,7	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	101,8	1,1	6,0	-51,1	-2,9	-21,5	-0,8			0,0	9,7	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	101,5	12,2	3,0	-51,1	-2,9	-1,4	-0,9			2,4	24,0	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	110,9	13,9	3,0	-51,9	-3,1	-20,8	-0,8			0,0	1,4	0,0		
Immissionsort	IP 05: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 41,4	dB(A)									
Q22: Eindampfer	89,0	109,9	20,0	2,9	-51,8	-0,7	-2,4	-0,4			0,0	36,6	0,0	0,0	36,6
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	113,5	39,4	2,9	-52,1	-1,1	-6,9	-0,2			0,0	29,7	0,0	0,0	29,7
BKS-Anlage	84,0	208,4		2,9	-57,4	-0,1	0,0	-0,4			0,0	29,1	0,0	0,0	29,1
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	102,2	277,7	3,0	-51,2	-2,6	-10,6	-0,4			1,5	24,2	0,0	4,8	29,0
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	163,7		3,0	-55,3	-3,1	-8,7	-0,3			3,8	27,4	0,0	0,0	27,4
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	119,3	11,5	3,0	-52,5	-1,8	-6,3	-0,2			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Reifezentrum, Prod., Westfass., OG	64,9	44,7	63,8	5,7	-44,0	0,0	0,0	-0,1			0,0	26,5	0,0	0,0	26,5
Reifezentrum, Prod., Westfass., EG	64,9	45,1	63,8	5,9	-44,1	0,0	-0,1	-0,1			0,0	26,5	0,0	0,0	26,5
Parkplatz	71,3	208,6	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-1,9	-0,4			0,2	10,8	0,0	15,4	26,2
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	150,3		3,0	-54,5	-2,8	-17,4	-0,3			0,0	24,5	0,0	0,0	24,5
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	162,1		3,0	-55,2	-3,1	-13,8	-0,4			5,9	24,1	0,0	0,0	24,1

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	123,3	12,4	6,0	-52,8	-2,4	-10,2	-0,6			0,0	22,8	0,0	0,0	22,8
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	67,9	20,8	5,8	-47,6	0,0	-3,6	-0,8			0,0	22,3	0,0	0,0	22,3
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	70,4	10,1	5,8	-47,9	0,0	-2,9	-0,8			0,0	21,6	0,0	0,0	21,6
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	124,0	5,0	3,0	-52,9	-2,1	-11,1	-0,5			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	112,0		3,0	-52,0	-2,2	-4,2	-0,5			0,1	21,4	0,0	0,0	21,4
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	195,6	253,2	3,0	-56,8	-3,9	-15,5	-0,6			5,0	12,4	0,0	9,0	21,4
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	70,8	11,0	2,7	-48,0	0,0	-5,4	-0,5			0,0	21,3	0,0	0,0	21,3
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	118,0	4,4	6,0	-52,4	-2,4	-17,0	-0,9			2,1	21,3	0,0	0,0	21,3
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	118,3	10,0	6,0	-52,5	-2,4	-17,5	-1,0			0,4	21,0	0,0	0,0	21,0
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	110,9	7,9	3,0	-51,9	-1,7	-10,4	-0,3			1,3	20,9	0,0	0,0	20,9
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	55,1	77,0	5,8	-45,8	0,0	-4,9	-0,1			0,0	20,7	0,0	0,0	20,7
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	118,6		3,0	-52,5	-2,5	-16,2	-0,5			2,2	20,6	0,0	0,0	20,6
Zuluft Maschinenraum	68,0	70,1		5,8	-47,9	0,0	-5,2	-0,1			0,0	20,6	0,0	0,0	20,6
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	74,2	10,1	5,8	-48,4	0,0	-3,5	-0,8			0,0	20,5	0,0	0,0	20,5
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	57,8		2,7	-46,2	0,0	-3,7	-0,5			0,0	20,2	0,0	0,0	20,2
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	120,3	10,0	6,0	-52,6	-2,5	-20,9	-1,8			3,7	20,0	0,0	0,0	20,0
Abluft Maschinenraum	68,0	75,1		5,9	-48,5	0,0	-5,3	-0,1			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	109,0		6,0	-51,7	-2,9	-15,4	-0,2			0,9	19,9	0,0	0,0	19,9
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	98,4	1,5	6,0	-50,9	-2,7	-14,1	-0,4			2,4	19,9	0,0	0,0	19,9
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	115,4	36,9	5,9	-52,2	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	115,7	17,3	6,0	-52,3	-1,5	-17,9	-0,5			0,0	19,8	0,0	0,0	19,8
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	102,1		3,0	-51,2	-1,9	-10,4	-0,2			0,2	19,8	0,0	0,0	19,8
Q06: Rührwerk	93,4	139,0		3,0	-53,9	-3,3	-19,0	-0,7			0,0	19,5	0,0	0,0	19,5
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	74,6	11,0	2,8	-48,5	0,0	-6,9	-0,3			0,0	19,5	0,0	0,0	19,5
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	123,1	6,4	6,0	-52,8	-2,4	-15,0	-0,6			1,6	18,4	0,0	0,0	18,4
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	157,5		3,0	-54,9	-3,6	-20,4	-0,8			4,6	13,3	0,0	4,8	18,1
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	53,4	462,0	2,7	-45,5	0,0	-5,1	0,0			0,0	17,5	0,0	0,0	17,5
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	123,3		3,0	-52,8	-2,5	-14,7	-0,4			4,5	17,5	0,0	0,0	17,5
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	122,8	77,6	6,0	-52,8	-3,1	-23,1	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	73,3	27,3	5,8	-48,3	0,0	-11,7	-0,2			0,0	17,1	0,0	0,0	17,1
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	70,7	10,1	5,8	-48,0	0,0	-7,9	-0,4			0,0	16,9	0,0	0,0	16,9
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	120,7	4,4	6,0	-52,6	-2,5	-20,2	-1,6			0,7	15,8	0,0	0,0	15,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	124,6	12,4	6,0	-52,9	-2,4	-20,0	-1,0			3,3	15,7	0,0	0,0	15,7

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	71,5	27,3	5,8	-48,1	0,0	-13,9	-0,2			0,3	15,5	0,0	0,0	15,5
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	74,5	10,1	5,8	-48,4	0,0	-8,9	-0,3			0,0	15,5	0,0	0,0	15,5
Q04: Rührwerk	84,3	111,8		3,0	-52,0	-2,9	-16,7	-0,3			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	133,1		3,0	-53,5	-3,4	-18,2	-0,5			2,1	15,1	0,0	0,0	15,1
Q07: Rührwerk	86,5	146,2		3,0	-54,3	-3,4	-16,6	-0,4			0,1	14,8	0,0	0,0	14,8
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	80,8	565,2	2,9	-49,1	0,0	-5,4	-0,1			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	168,9	140,1	3,0	-55,5	-3,7	-16,8	-0,5			1,6	9,5	0,0	4,8	14,3
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	86,3	25,9	2,9	-49,7	0,0	-4,8	-0,2			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	124,9	6,4	6,0	-52,9	-2,4	-17,5	-0,7			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0
Q09: Rührwerk	87,6	157,7		3,0	-54,9	-3,5	-21,1	-0,6			3,1	13,5	0,0	0,0	13,5
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	125,0		3,0	-52,9	-2,5	-21,2	-2,6			3,4	13,1	0,0	0,0	13,1
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	113,5	40,0	6,0	-52,1	-3,0	-16,7	-0,2			0,6	12,6	0,0	0,0	12,6
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	151,1	258,0	3,0	-54,6	-3,5	-17,0	-0,5			1,0	12,5	0,0	0,0	12,5
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	151,5	43,3	3,0	-54,6	-3,4	-20,2	-0,5			2,2	12,0	0,0	0,0	12,0
Q08: Rührwerk	88,0	153,7		3,0	-54,7	-3,5	-20,5	-0,6			0,0	11,8	0,0	0,0	11,8
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	74,9	86,8	5,9	-48,5	-0,1	-5,0	-0,1			0,0	11,4	0,0	0,0	11,4
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	92,3		2,9	-50,3	0,0	-4,9	-0,1			0,0	10,6	0,0	0,0	10,6
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	61,6	17,8	2,7	-46,8	0,0	-4,3	-0,3			0,0	10,3	0,0	0,0	10,3
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	76,8	20,8	5,8	-48,7	0,0	-15,8	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7
Reifezentrum, Produktion, Dach 3	58,7	65,2	95,2	2,8	-47,3	0,0	-5,6	-0,1			0,2	8,7	0,0	0,0	8,7
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	159,0		3,0	-55,0	-2,8	-11,9	-0,4			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	105,8	1,5	6,0	-51,5	-2,9	-20,7	-0,5			1,0	7,7	0,0	0,0	7,7
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	111,2	1,5	6,0	-51,9	-3,0	-21,6	-0,6			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2
Q03: Rührwerk	76,6	102,7		3,0	-51,2	-2,7	-18,6	-0,2			0,0	6,8	0,0	0,0	6,8
Q12: Eindampfergebäude	86,0	109,8		3,0	-51,8	-2,9	-28,6	-0,2			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	75,2	108,8	2,8	-48,5	0,0	-9,9	-0,1			0,0	4,5	0,0	0,0	4,5
Containerverladung	94,0	103,2	182,0	3,0	-51,3	-2,7	-20,6	-0,4			0,2	22,1	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	152,5	254,5	3,0	-54,7	-3,5	-16,7	-0,5			1,2	15,9	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	94,5	404,5	3,0	-50,5	-2,5	-10,2	-0,4			1,4	29,8	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	121,7		3,0	-52,7	-3,3	-17,2	-0,5			0,0	14,9	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	107,9		3,0	-51,6	-3,0	-19,9	-0,5			0,0	13,5	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	110,3		3,0	-51,8	-3,1	-1,6	-0,6			1,7	33,1	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	126,1	13,0	3,0	-53,0	-3,3	-15,8	-0,4			0,0	9,6	0,0		

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	108,0	10,8	3,0	-51,7	-3,0	-20,6	-0,5			0,0	5,6	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	83,8	46,0	3,0	-49,5	-2,3	-5,6	-0,4			1,3	31,1	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	196,1	253,2	3,0	-56,8	-3,9	-15,5	-0,6			8,7	16,0	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	101,5		3,0	-51,1	-2,9	-21,2	-0,7			0,0	-73,0	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	123,8		3,0	-52,8	-3,3	-1,4	-1,0			2,4	-53,0	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	124,1	1,2	6,0	-52,9	-3,3	-1,5	-1,0			0,0	27,4	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	101,2	1,1	6,0	-51,1	-2,9	-21,2	-0,7			0,0	10,1	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	117,4	12,2	3,0	-52,4	-3,2	-1,5	-0,9			2,1	22,1	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	110,2	13,9	3,0	-51,8	-3,1	-19,5	-0,7			0,0	2,9	0,0		
Immissionsort IP 06: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45	dB(A)			LrN 41,5	dB(A)										
Q22: Eindampfer	89,0	126,1	20,0	2,9	-53,0	-1,2	-1,8	-0,4			0,0	35,6	0,0	0,0	35,6
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	131,2	39,4	3,0	-53,4	-1,6	-5,4	-0,2			1,1	30,4	0,0	0,0	30,4
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	179,7		3,0	-56,1	-3,3	-2,3	-0,6			1,3	30,1	0,0	0,0	30,1
BKS-Anlage	84,0	204,1		2,9	-57,2	0,0	0,0	-0,4			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Parkplatz	71,3	208,0	1661,0	3,0	-57,4	-4,0	-0,1	-0,4			0,1	12,6	0,0	15,4	28,0
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	162,5		3,0	-55,2	-3,0	-14,4	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	119,8	277,7	3,0	-52,6	-3,0	-11,1	-0,4			1,6	21,9	0,0	4,8	26,7
Zuluft Maschinenraum	68,0	72,2		5,9	-48,2	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,5	0,0	0,0	25,5
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	140,3	5,0	3,0	-53,9	-2,4	-8,2	-0,6			2,5	25,4	0,0	0,0	25,4
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	57,9	77,0	5,8	-46,2	0,0	0,0	-0,2			0,0	25,2	0,0	0,0	25,2
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	53,0	63,8	5,8	-45,5	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,1	0,0	0,0	25,1
Abluft Maschinenraum	68,0	77,1		5,9	-48,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	25,0	0,0	0,0	25,0
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	53,4	63,8	5,9	-45,5	-0,2	0,0	-0,1			0,0	25,0	0,0	0,0	25,0
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	136,1	11,5	3,0	-53,7	-2,2	-7,0	-0,2			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	139,6	12,4	6,0	-53,9	-2,7	-6,9	-0,8			0,1	24,6	0,0	0,0	24,6
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	178,3		3,0	-56,0	-3,3	-9,0	-0,5			2,1	24,1	0,0	0,0	24,1
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	71,7	20,8	5,8	-48,1	0,0	-1,7	-0,8			0,0	23,7	0,0	0,0	23,7
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	73,4	10,1	5,8	-48,3	0,0	-0,5	-0,8			0,0	23,6	0,0	0,0	23,6
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	77,0	10,1	5,8	-48,7	0,0	-0,5	-0,8			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	139,5	6,4	6,0	-53,9	-2,7	-7,8	-0,7			0,3	22,8	0,0	0,0	22,8
Q18: Lüfter Kompressorenraum	83,3	126,9		6,0	-53,1	-3,2	-14,8	-0,2			3,3	21,3	0,0	0,0	21,3
Q19: Ablüfter Raumluftgerät	80,4	118,4		3,0	-52,5	-2,4	-7,2	-0,3			0,1	21,1	0,0	0,0	21,1

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	135,1	10,0	6,0	-53,6	-2,8	-15,7	-1,1			0,0	20,9	0,0	0,0	20,9
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	74,5	11,0	2,8	-48,4	0,0	-5,4	-0,5			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	141,0	12,4	6,0	-54,0	-2,7	-18,2	-0,9			7,7	20,7	0,0	0,0	20,7
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	135,0	4,4	6,0	-53,6	-2,8	-15,5	-1,0			1,5	20,7	0,0	0,0	20,7
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	76,9	27,3	5,8	-48,7	0,0	-7,7	-0,4			0,0	20,4	0,0	0,0	20,4
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	135,6		3,0	-53,6	-2,8	-14,6	-0,6			1,5	19,9	0,0	0,0	19,9
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	128,5	7,9	3,0	-53,2	-2,2	-10,5	-0,4			1,9	19,7	0,0	0,0	19,7
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	78,2	11,0	2,8	-48,9	0,0	-6,7	-0,4			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	17,3	6,0	-53,5	-2,0	-16,8	-0,6			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	66,1		2,8	-47,4	0,0	-3,8	-0,6			0,0	19,0	0,0	0,0	19,0
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	133,1	36,9	6,0	-53,5	-2,0	-17,4	-0,6			0,5	19,0	0,0	0,0	19,0
Q06: Rührwerk	93,4	149,1		3,0	-54,5	-3,4	-19,2	-0,8			0,0	18,6	0,0	0,0	18,6
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	167,1		3,0	-55,5	-3,7	-20,5	-0,8			5,3	13,3	0,0	4,8	18,0
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,1	253,2	3,0	-57,1	-3,9	-15,0	-0,6			1,4	8,9	0,0	9,0	17,9
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	137,2	10,0	6,0	-53,7	-2,8	-20,5	-1,9			2,3	17,4	0,0	0,0	17,4
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	141,1	6,4	6,0	-54,0	-2,7	-13,8	-0,7			0,6	17,0	0,0	0,0	17,0
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	60,4	462,0	2,8	-46,6	0,0	-4,8	-0,1			0,0	16,8	0,0	0,0	16,8
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	141,3		3,0	-54,0	-2,8	-20,6	-2,7			7,5	16,4	0,0	0,0	16,4
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	75,2	27,3	5,8	-48,5	0,0	-12,6	-0,1			0,2	16,3	0,0	0,0	16,3
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	77,0	86,8	5,9	-48,7	0,0	0,0	-0,1			0,0	16,2	0,0	0,0	16,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	137,3	4,4	6,0	-53,7	-2,8	-18,0	-1,4			0,0	16,0	0,0	0,0	16,0
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	113,8	1,5	6,0	-52,1	-3,1	-16,5	-0,3			2,2	15,8	0,0	0,0	15,8
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	139,0	77,6	6,0	-53,9	-3,3	-24,1	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	75,1	10,1	5,8	-48,5	0,0	-9,9	-0,2			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6
Q09: Rührwerk	87,6	169,4		3,0	-55,6	-3,6	-21,0	-0,7			4,5	14,2	0,0	0,0	14,2
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,3	-0,5			2,2	14,2	0,0	0,0	14,2
Q07: Rührwerk	86,5	156,0		3,0	-54,9	-3,5	-16,6	-0,4			0,1	14,2	0,0	0,0	14,2
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	177,3	140,1	3,0	-56,0	-3,8	-16,3	-0,5			1,4	9,3	0,0	4,8	14,1
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	126,7		3,0	-53,0	-2,6	-10,4	-0,3			0,0	13,9	0,0	0,0	13,9
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	91,9	25,9	2,9	-50,3	0,0	-4,8	-0,2			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	87,3	565,2	2,9	-49,8	-0,1	-6,0	-0,1			0,0	13,3	0,0	0,0	13,3
Q04: Rührwerk	84,3	123,9		3,0	-52,9	-3,1	-18,0	-0,4			0,0	12,8	0,0	0,0	12,8
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	78,7	10,1	5,8	-48,9	0,0	-11,5	-0,2			0,0	12,6	0,0	0,0	12,6

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Fahrweg Milchlieferung (3)	84,1	159,9	258,0	3,0	-55,1	-3,6	-16,7	-0,5			0,9	12,2	0,0	0,0	12,2
Q08: Rührwerk	88,0	163,6		3,0	-55,3	-3,6	-20,7	-0,6			0,0	10,9	0,0	0,0	10,9
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	80,2	20,8	5,8	-49,1	0,0	-14,4	-0,2			0,0	10,7	0,0	0,0	10,7
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	130,9	40,0	6,0	-53,3	-3,2	-17,3	-0,3			0,8	10,6	0,0	0,0	10,6
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	164,3	43,3	3,0	-55,3	-3,6	-20,2	-0,5			1,2	10,1	0,0	0,0	10,1
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	97,6		2,9	-50,8	0,0	-4,8	-0,2			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	69,3	17,8	2,8	-47,8	0,0	-4,7	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	136,6		3,0	-53,7	-2,7	-18,0	-0,5			0,0	8,5	0,0	0,0	8,5
Reifezentrum, Produktion, Dach 3	58,7	69,3	95,2	2,8	-47,8	0,0	-5,5	-0,1			0,2	8,4	0,0	0,0	8,4
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	124,9	1,5	6,0	-52,9	-3,2	-19,8	-0,5			0,0	7,8	0,0	0,0	7,8
Q03: Rührwerk	76,6	115,9		3,0	-52,3	-3,0	-16,9	-0,2			0,0	7,2	0,0	0,0	7,2
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	78,3	108,8	2,9	-48,9	0,0	-7,8	-0,1			0,0	6,2	0,0	0,0	6,2
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	175,8		3,0	-55,9	-3,0	-13,3	-0,4			0,0	6,1	0,0	0,0	6,1
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	120,2	1,5	6,0	-52,6	-3,2	-21,7	-0,6			0,1	4,3	0,0	0,0	4,3
Q12: Eindampfergebäude	86,0	126,0		3,0	-53,0	-3,2	-38,4	-0,2			0,0	-5,8	0,0	0,0	-5,8
Containerverladung	94,0	112,3	182,0	3,0	-52,0	-2,9	-20,5	-0,5			0,0	21,1	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	161,4	254,5	3,0	-55,2	-3,6	-16,5	-0,5			0,8	15,1	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	110,5	404,5	3,0	-51,9	-3,0	-10,4	-0,5			1,5	27,8	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	123,7		3,0	-52,8	-3,3	-7,4	-0,5			0,0	24,4	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	118,2		3,0	-52,4	-3,2	-20,2	-0,5			0,0	12,1	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	129,6		3,0	-53,2	-3,4	-1,5	-0,7			1,8	31,5	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	128,1	13,0	3,0	-53,1	-3,4	-4,9	-0,7			0,0	20,1	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	118,6	10,8	3,0	-52,5	-3,2	-19,6	-0,5			0,0	5,5	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	103,8	46,0	3,0	-51,3	-2,9	-5,5	-0,5			1,5	29,0	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	201,3	253,2	3,0	-57,1	-3,9	-15,2	-0,6			1,4	8,8	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	103,9		3,0	-51,3	-3,0	-19,6	-0,7			0,0	-71,5	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-1,2	-1,1			2,5	-54,4	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	143,4	1,2	6,0	-54,1	-3,5	-1,2	-1,1			0,0	26,1	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	103,8	1,1	6,0	-51,3	-3,0	-19,5	-0,7			0,0	11,6	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	136,7	12,2	3,0	-53,7	-3,5	-1,3	-1,1			2,1	20,6	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	112,4	13,9	3,0	-52,0	-3,1	-14,2	-0,6			0,0	8,1	0,0		

Anlage 5: Datenblätter, Variante mit weiteren Lärmschutzmaßnahmen

Projektbeschreibung

Projekttitel: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
Projekt Nr. LL10242.1
Bearbeiter: JG
Auftraggeber: Ostsee-Molkerei Wismar GmbH

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenkern: Einzelpunkt Schall
Titel: 2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM
Gruppe: Laufdatei1.runx
Laufdatei: RunFile.runx
Ergebnisnummer: 310
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)
Berechnungsbeginn: 04.04.2016 07:15:35
Berechnungsende: 04.04.2016 07:15:39
Rechenzeit: 00:03:448 [m:s:ms]
Anzahl Punkte: 6
Anzahl berechneter Punkte: 6
Kernel Version: 18.11.2015 (64 bit)

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Toleranz: 0,010 dB

Richtlinien:
Gewerbe: ISO 9613-2 : 1996
Luftabsorption: ISO 9613
Verwende alternatives Verfahren nach Kapitel 7.3.2: Ja
Begrenzung des Beugungsverlusts:
einfach/mehrfach 20,0 dB /25,0 dB
Berechnung mit Seitenbeugung: Ja
Mehrweg in der vertikalen Ebene berechnen, die Quelle und Immissionsort enthält
Umgebung:
Luftdruck 1013,3 mbar
relative Feuchte 70,0 %
Temperatur 10,0 °C
Meteo. Kor. C0(6-22h)[dB]=0,0; C0(22-6h)[dB]=0,0;
VDI-Beugungsparameter: C2=20,0
Zerlegungsparameter:
Faktor Abst./Durchmesser 8
Minimale Distanz [m] 1 m

Max. Differenz Bodend.+Beugung	1,0 dB
Max. Iterationszahl	4
Minderung	
Bewuchs:	ISO 9613-2
Bebauung:	ISO 9613-2
Industriegelände:	ISO 9613-2
Bewertung:	TA-Lärm - Werktag
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt	

Geometriedaten

2016-03-30_Bestand mit Reifezentrum_LSM.sit	04.04.2016 07:13:46	
- enthält:		
2015-05-20_Nachbarschaft.geo	31.03.2016 10:59:14	
2015-05-29_BKS-Anlage.geo	01.06.2015 10:32:42	
2016-03_Fahrverkehre_LSM.geo	31.03.2016 13:11:02	
2016-03-Rückkühler 3.geo	31.03.2016 11:15:32	
2016-März_Quellen_Bestand_nachts_mit Reifezentrum_LSM.geo		04.04.2016 07:13:46
Eindampfer als Linie.geo	31.03.2016 12:03:56	
Lärmschutzwand.geo	20.05.2015 15:45:42	
RDGM0001.dgm	27.09.2014 10:18:26	

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Amisc	dB	Mittlere Minderung durch Bewuchs, Industriegelände und Bebauung
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s=L_w+K_o+A_{DI}+A_{div}+A_{gr}+A_{bar}+A_{atm}+A_{fol_site_house}+A_{wind}+dL_{refl}$
Cmet(LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Immissionsort IP 01: Heinrich- SW 2.OG RW,N 45				dB(A)	LrN 46,4										
Q22: Eindampfer	89,0	77,9	20,0	2,8	-48,8	-0,1	-5,0	-0,2			2,4	40,1	0,0	0,0	40,1
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	58,8	277,7	3,0	-46,4	-0,5	-5,5	-0,3			1,2	35,9	0,0	3,0	38,9
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	75,7	39,4	2,8	-48,6	0,0	-4,7	-0,2			0,0	36,4	0,0	0,0	36,4
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	73,4	7,9	2,9	-48,3	0,0	-1,6	-1,0			2,5	35,5	0,0	0,0	35,5
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	84,3	11,5	2,9	-49,5	-0,3	-4,7	-0,3			0,0	33,1	0,0	0,0	33,1
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	83,5	10,0	6,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,7			0,4	31,6	0,0	0,0	31,6
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	90,0	77,6	6,0	-50,1	-2,4	-12,2	-0,2			0,0	31,6	0,0	0,0	31,6
Q12: Eindampfergebäude	86,0	77,7		3,0	-48,8	-2,0	-21,3	-0,1			14,4	31,2	0,0	0,0	31,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	78,9	17,3	5,9	-48,9	0,0	-12,6	-0,3			0,0	30,0	0,0	0,0	30,0
Q06: Rührwerk	93,4	124,2		3,0	-52,9	-3,1	-11,7	-0,6			1,8	29,9	0,0	0,0	29,9
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	77,1	36,9	5,9	-48,7	0,0	-13,4	-0,3			0,0	29,4	0,0	0,0	29,4
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	82,4	4,4	5,9	-49,3	-1,2	-11,6	-0,6			0,0	29,3	0,0	0,0	29,3
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	129,8		3,0	-53,3	-2,6	-8,2	-0,2			2,4	29,1	0,0	0,0	29,1
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	82,8		3,0	-49,4	-1,3	-11,4	-0,3			0,5	28,1	0,0	0,0	28,1
BKS-Anlage	84,0	224,9		2,9	-58,0	-0,4	0,0	-0,4			0,0	28,1	0,0	0,0	28,1
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,0	-0,9			0,0	18,8	0,0	9,0	27,8
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	85,1	10,0	6,0	-49,6	-1,3	-18,9	-0,9			2,2	25,4	0,0	0,0	25,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	129,0		3,0	-53,2	-2,5	-16,0	-0,2			0,0	25,4	0,0	0,0	25,4
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	119,2		3,0	-52,5	-3,2	-10,2	-0,4			0,0	22,2	0,0	3,0	25,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	77,0	40,0	6,0	-48,7	-1,9	-8,3	-0,1			0,0	24,9	0,0	0,0	24,9
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	54,8	63,8	5,8	-45,8	0,0	0,0	-0,1			0,0	24,8	0,0	0,0	24,8
Fahrweg Milchanlieferung (3)	84,1	142,1	258,0	3,0	-54,0	-3,4	-7,5	-0,6			0,0	21,6	0,0	3,0	24,6
Q18: Lüfter Kompressorraum	73,0	70,2		6,0	-47,9	-1,6	-4,9	-0,1			0,2	24,6	0,0	0,0	24,6
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	90,3	12,4	6,0	-50,1	-1,3	-12,9	-0,4			0,5	24,4	0,0	0,0	24,4
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	127,5		3,0	-53,1	-2,6	-11,0	-0,4			0,4	24,2	0,0	0,0	24,2
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	70,9	1,5	6,0	-48,0	-1,8	-12,8	-0,2			1,4	24,1	0,0	0,0	24,1
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	89,5	6,4	5,9	-50,0	-1,3	-12,6	-0,5			0,9	24,0	0,0	0,0	24,0
Q07: Rührwerk	86,5	132,1		3,0	-53,4	-3,3	-9,3	-0,4			0,0	23,2	0,0	0,0	23,2
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	86,3	4,4	6,0	-49,7	-1,4	-19,1	-0,9			2,3	23,1	0,0	0,0	23,1
Q04: Rührwerk	84,3	93,8		3,0	-50,4	-2,5	-11,6	-0,3			0,0	22,5	0,0	0,0	22,5
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	91,3	12,4	6,0	-50,2	-1,4	-16,5	-0,5			2,2	22,3	0,0	0,0	22,3
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	55,2	63,8	6,0	-45,8	-0,4	-3,3	-0,2			0,0	21,2	0,0	0,0	21,2

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	79,6	20,8	5,8	-49,0	0,0	-3,6	-0,9			0,0	20,8	0,0	0,0	20,8
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	156,7	140,1	3,0	-54,9	-3,6	-8,0	-0,7			0,2	17,4	0,0	3,0	20,4
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	80,5	10,1	5,8	-49,1	0,0	-3,1	-0,9			0,0	20,1	0,0	0,0	20,1
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	82,1	11,0	2,8	-49,3	0,0	-5,3	-0,6			0,0	20,0	0,0	0,0	20,0
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	90,8	5,0	2,9	-50,2	-0,9	-16,8	-0,3			0,0	19,7	0,0	0,0	19,7
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	62,5		2,7	-46,9	0,0	-3,7	-0,5			0,0	19,6	0,0	0,0	19,6
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	83,9	10,1	5,8	-49,5	0,0	-3,7	-0,9			0,0	19,2	0,0	0,0	19,2
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	85,4		3,0	-49,6	-1,3	-10,1	-0,2			0,0	18,9	0,0	0,0	18,9
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	91,6		3,0	-50,2	-1,6	-18,6	-1,4			1,7	18,7	0,0	0,0	18,7
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	85,5	11,0	2,8	-49,6	0,0	-6,8	-0,4			0,0	18,4	0,0	0,0	18,4
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	92,0	6,4	6,0	-50,3	-1,4	-19,6	-0,7			1,8	17,4	0,0	0,0	17,4
Q09: Rührwerk	87,6	137,1		3,0	-53,7	-3,3	-20,4	-0,5			4,6	17,3	0,0	0,0	17,3
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	62,1	462,0	2,8	-46,9	0,0	-5,0	-0,1			0,0	16,4	0,0	0,0	16,4
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	84,3	27,3	5,8	-49,5	0,0	-11,3	-0,2			0,0	16,3	0,0	0,0	16,3
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	128,3	43,3	3,0	-53,2	-3,2	-18,9	-0,3			3,1	16,1	0,0	0,0	16,1
Parkplatz	71,3	216,5	1661,0	3,0	-57,7	-4,0	-12,2	-0,4			0,3	0,2	0,0	15,4	15,7
Q19: Ablüfter Raumlüftgerät	80,4	70,6		2,9	-48,0	-0,4	-19,5	-0,2			0,0	15,2	0,0	0,0	15,2
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	100,5		3,0	-51,0	-1,9	-15,2	-0,3			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	143,1		3,0	-54,1	-3,5	-18,8	-0,6			0,0	11,5	0,0	3,0	14,5
Q08: Rührwerk	88,0	138,5		3,0	-53,8	-3,3	-19,2	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	82,7	27,3	5,8	-49,3	0,0	-14,1	-0,2			0,3	14,0	0,0	0,0	14,0
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	84,1	565,2	2,9	-49,5	-0,1	-5,6	-0,1			0,0	14,0	0,0	0,0	14,0
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	89,8	25,9	2,9	-50,1	0,0	-5,3	-0,2			0,0	13,4	0,0	0,0	13,4
Q02: Fenster (kip), Raum MCC	76,3	81,0	1,5	6,0	-49,2	-2,2	-19,1	-0,3			1,3	12,8	0,0	0,0	12,8
Q03: Rührwerk	76,6	82,3		3,0	-49,3	-2,1	-15,9	-0,2			0,5	12,6	0,0	0,0	12,6
Q05: Fenster (kip), Druckluftraum	78,3	88,0	1,5	6,0	-49,9	-2,5	-19,5	-0,4			0,0	12,1	0,0	0,0	12,1
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	83,3	10,1	5,8	-49,4	0,0	-11,7	-0,2			0,0	12,0	0,0	0,0	12,0
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	122,9		3,0	-52,8	-2,2	-11,9	-0,3			0,0	11,6	0,0	0,0	11,6
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	95,5		2,9	-50,6	0,0	-5,5	-0,2			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	66,1	17,8	2,8	-47,4	0,0	-4,5	-0,4			0,0	9,5	0,0	0,0	9,5
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	86,5	10,1	5,9	-49,7	0,0	-14,1	-0,2			0,0	9,2	0,0	0,0	9,2
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	87,3	20,8	5,9	-49,8	0,0	-16,3	-0,2			0,0	8,0	0,0	0,0	8,0
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	77,1	95,2	2,8	-48,7	0,0	-5,3	-0,1			0,0	7,4	0,0	0,0	7,4

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	72,8	77,0	5,9	-48,2	0,0	-16,1	-0,1			0,1	7,2	0,0	0,0	7,2
Zuluft Maschinenraum	68,0	84,7		5,9	-49,5	0,0	-21,0	-0,2			0,0	3,2	0,0	0,0	3,2
Abluft Maschinenraum	68,0	88,9		5,9	-50,0	-0,2	-22,5	-0,2			0,0	1,1	0,0	0,0	1,1
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	88,8	86,8	5,9	-50,0	-0,5	-18,8	-0,1			0,0	-4,3	0,0	0,0	-4,3
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	86,7	108,8	2,9	-49,8	0,0	-20,7	-0,1			0,0	-7,5	0,0	0,0	-7,5
Containerverladung	94,0	94,5	182,0	3,0	-50,5	-2,5	-8,5	-0,4			0,0	35,0	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	141,7	254,5	3,0	-54,0	-3,4	-6,7	-0,6			0,0	25,4	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	55,6	404,5	3,0	-45,9	-0,5	-5,4	-0,3			1,4	41,3	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	128,9		3,0	-53,2	-3,4	-20,4	-0,6			0,1	11,1	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	95,5		3,0	-50,6	-2,8	-8,2	-0,4			0,0	26,7	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	65,3		3,0	-47,3	-1,6	0,0	-0,4			1,1	40,2	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	133,3	13,0	3,0	-53,5	-3,4	-19,5	-0,5			0,5	5,7	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	94,6	10,8	3,0	-50,5	-2,8	-9,7	-0,3			0,1	18,1	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	36,5	46,0	2,9	-42,2	-0,1	-2,9	-0,3			0,8	42,8	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	191,5	253,2	3,0	-56,6	-3,9	-4,8	-0,9			0,0	18,0	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	110,0		3,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	-74,0	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	78,6		3,0	-48,9	-2,3	0,0	-0,7			2,5	-46,4	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	78,7	1,2	6,0	-48,9	-2,2	0,0	-0,7			0,4	34,5	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	109,3	1,1	6,0	-51,8	-3,1	-21,6	-0,9			0,3	9,1	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	72,3	12,2	3,0	-48,2	-2,0	0,0	-0,6			2,0	29,3	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	118,0	13,9	3,0	-52,4	-3,2	-21,3	-0,9			0,3	0,5	0,0		
Immissionsort	IP 02: Heinrich-	SW 2.OG	RW,N 45	dB(A)	LrN 46,0	dB(A)									
Q22: Eindampfer	89,0	103,9	20,0	2,9	-51,3	-0,6	-0,4	-0,4			1,0	40,1	0,0	0,0	40,1
Q15f: Antrieb Rückkühlturm 2	87,0	106,4		3,0	-51,5	-2,2	-0,8	-0,8			0,3	34,9	0,0	0,0	34,9
Q15d: Zuluft 4 Rückkühlturm 2	86,0	106,2	4,4	6,0	-51,5	-2,1	-1,9	-2,0			0,0	34,5	0,0	0,0	34,5
Anfahrweg Milchanlieferung (1/2)	84,4	89,2	277,7	3,0	-50,0	-1,6	-5,9	-0,3			1,6	31,2	0,0	3,0	34,2
Q14a: Abluft Rückkühlturm 1	87,0	98,0	39,4	2,9	-50,8	-0,4	-4,3	-0,3			0,0	34,2	0,0	0,0	34,2
Q15b: Zuluft 1 Rückkühlturm 2	88,0	107,8	10,0	6,0	-51,6	-2,2	-6,3	-1,5			1,5	33,9	0,0	0,0	33,9
Q14d: Zuluft (unten) Rückkühlturm 1	81,0	96,3	7,9	2,9	-50,7	-1,2	-1,0	-1,2			3,0	32,9	0,0	0,0	32,9
Q01: Fenster (kippt), Technikraum	79,6	98,9	1,5	6,0	-50,9	-2,8	-1,4	-0,6			2,4	32,3	0,0	0,0	32,3
Q15a: Abluft Rückkühlturm 2	85,0	108,5	11,5	2,9	-51,7	-1,5	-3,2	-0,5			0,1	31,1	0,0	0,0	31,1
Q13: Fassade Kälteanlage	90,4	115,1	77,6	6,0	-52,2	-3,0	-10,4	-0,2			0,0	30,6	0,0	0,0	30,6

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	l oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Q12: Eindampfergebäude	86,0	103,7		3,0	-51,3	-2,8	-18,7	-0,2			14,1	30,2	0,0	0,0	30,2
Q14c: Zuluft (ost) Rückkühlturm 1	86,0	101,9	17,3	5,9	-51,2	-1,0	-12,7	-0,4			2,5	29,3	0,0	0,0	29,3
Q06: Rührwerk	93,4	153,9		3,0	-54,7	-3,5	-10,2	-0,8			1,2	28,5	0,0	0,0	28,5
Q14b: Zuluft (nord) Rückkühlturm 1	86,0	99,1	36,9	5,9	-50,9	-0,8	-12,4	-0,4			0,0	27,4	0,0	0,0	27,4
Q16a: Abluft Rückkühlturm 3	85,0	115,7	5,0	3,0	-52,3	-1,9	-6,1	-0,5			0,2	27,4	0,0	0,0	27,4
Q10: Abluft Betriebsraum	93,4	157,5		3,0	-54,9	-2,9	-11,4	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q19: Ablüfter Raumluftheizgerät	80,4	97,3		3,0	-50,8	-1,8	-3,3	-0,3			0,0	27,2	0,0	0,0	27,2
Q17: Fassade+Tür Kompressorraum	78,0	100,3	40,0	6,0	-51,0	-2,7	-2,9	-0,3			0,0	27,1	0,0	0,0	27,1
Q16b: Zuluft 1 Rückkühlturm 3	82,8	115,4	12,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,4	-0,5			0,3	26,7	0,0	0,0	26,7
Q16e: Zuluft 4 Rückkühlturm 3	81,6	114,3	6,4	6,0	-52,2	-2,2	-7,1	-0,5			0,7	26,3	0,0	0,0	26,3
Q20: Abluft Druckluftraum	77,2	113,4		3,0	-52,1	-2,3	-0,2	-0,6			1,1	26,2	0,0	0,0	26,2
Q21: Abluft Schaltschränke	80,5	129,1		3,0	-53,2	-2,6	-1,5	-0,9			0,1	25,3	0,0	0,0	25,3
Q23: Raumabluft Eindampfer	88,0	153,1		3,0	-54,7	-3,0	-11,3	-0,3			3,3	25,0	0,0	0,0	25,0
Q15d: Zuluft 2 Rückkühlturm 2	88,0	109,0	10,0	6,0	-51,7	-2,2	-15,2	-1,0			0,9	24,8	0,0	0,0	24,8
Q18: Lüfter Kompressorenraum	73,0	92,0		6,0	-50,3	-2,5	-2,2	-0,3			0,3	24,0	0,0	0,0	24,0
Q24: RWA-Öffnung Eindampfer	87,8	150,4		3,0	-54,5	-3,0	-13,8	-0,4			4,1	23,1	0,0	0,0	23,1
Q15d: Zuluft 3 Rückkühlturm 2	86,0	110,7	4,4	6,0	-51,9	-2,3	-18,4	-1,1			4,7	23,1	0,0	0,0	23,1
BKS-Anlage	84,0	252,4		3,0	-59,0	-0,9	-3,8	-0,5			0,0	22,7	0,0	0,0	22,7
Q07: Rührwerk	86,5	161,9		3,0	-55,2	-3,6	-7,9	-0,4			0,0	22,4	0,0	0,0	22,4
Q16c: Zuluft 2 Rückkühlturm 3	82,8	116,1	12,4	6,0	-52,3	-2,2	-14,1	-0,5			2,2	21,8	0,0	0,0	21,8
Q04: Rührwerk	84,3	123,4		3,0	-52,8	-3,1	-9,6	-0,4			0,0	21,4	0,0	0,0	21,4
Stell&Startvorgänge Milchannahme (3)	85,5	149,0		3,0	-54,5	-3,6	-13,3	-0,5			0,0	16,7	0,0	3,0	19,7
Q09: Rührwerk	87,6	165,8		3,0	-55,4	-3,6	-20,2	-0,6			7,5	18,3	0,0	0,0	18,3
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	222,1	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-12,7	-0,6			0,1	8,9	0,0	9,0	17,9
Q16d: Zuluft 3 Rückkühlturm 3	81,6	117,1	6,4	6,0	-52,4	-2,2	-15,0	-0,5			0,0	17,4	0,0	0,0	17,4
Fahrweg Milchlieferung (3)	84,1	174,3	258,0	3,0	-55,8	-3,7	-13,9	-0,5			0,6	13,9	0,0	3,0	16,9
Q11: Tor Ausfahrt	85,5	156,3	43,3	3,0	-54,9	-3,5	-14,4	-0,4			1,3	16,7	0,0	0,0	16,7
Q02: Fenster (kippt), Raum MCC	76,3	109,5	1,5	6,0	-51,8	-3,0	-10,6	-0,4			0,0	16,6	0,0	0,0	16,6
Q16f: Antrieb Rückkühlturm 3	86,0	116,4		3,0	-52,3	-2,3	-17,8	-1,7			1,6	16,4	0,0	0,0	16,4
Q25: RWA-Öffnung Erhitzer	75,8	144,7		3,0	-54,2	-2,6	-5,4	-0,6			0,0	15,9	0,0	0,0	15,9
Q05: Fenster (kippt), Druckluftraum	78,3	116,7	1,5	6,0	-52,3	-3,1	-13,5	-0,4			0,3	15,3	0,0	0,0	15,3
Verflüssiger 1, Saugseite	68,5	106,9	20,8	5,9	-51,6	-0,2	-6,9	-0,5			0,0	15,3	0,0	0,0	15,3
Abluftgerät 2, Fortluftauslass	68,0	90,6		2,9	-50,1	0,0	-5,7	-0,1			0,0	14,9	0,0	0,0	14,9

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



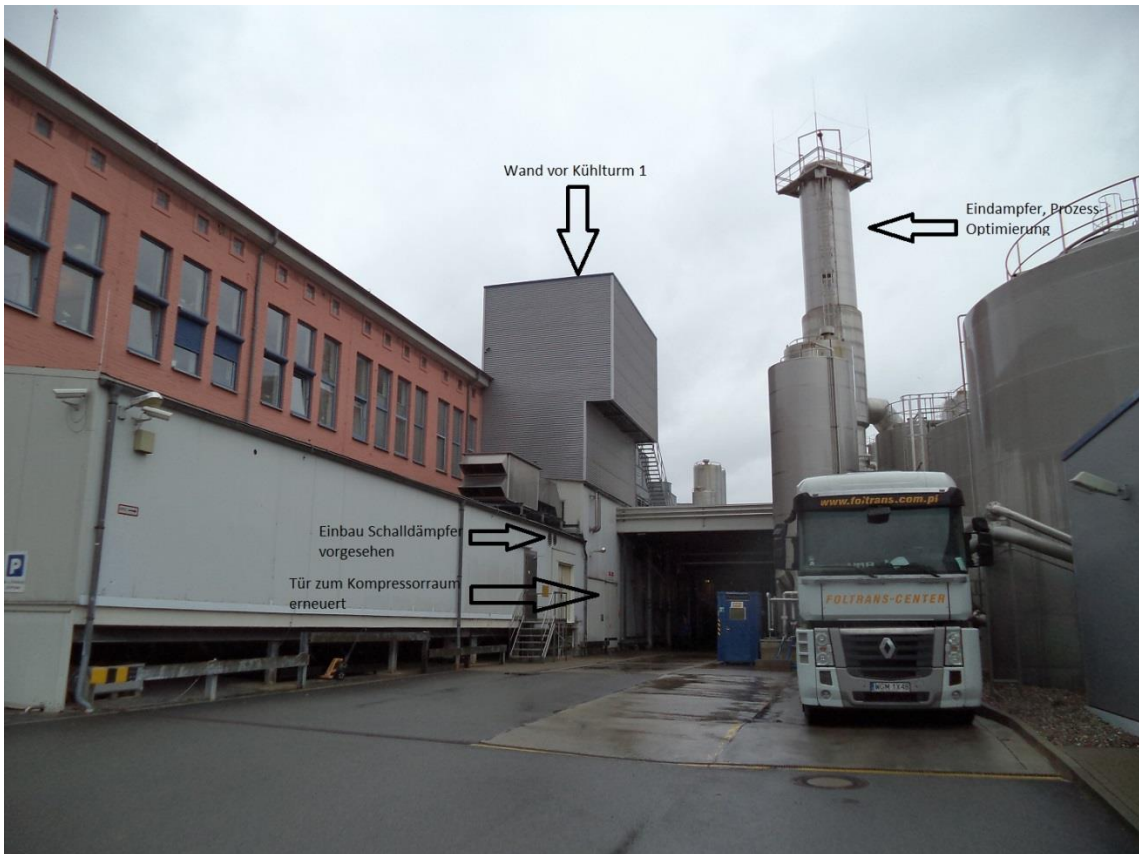
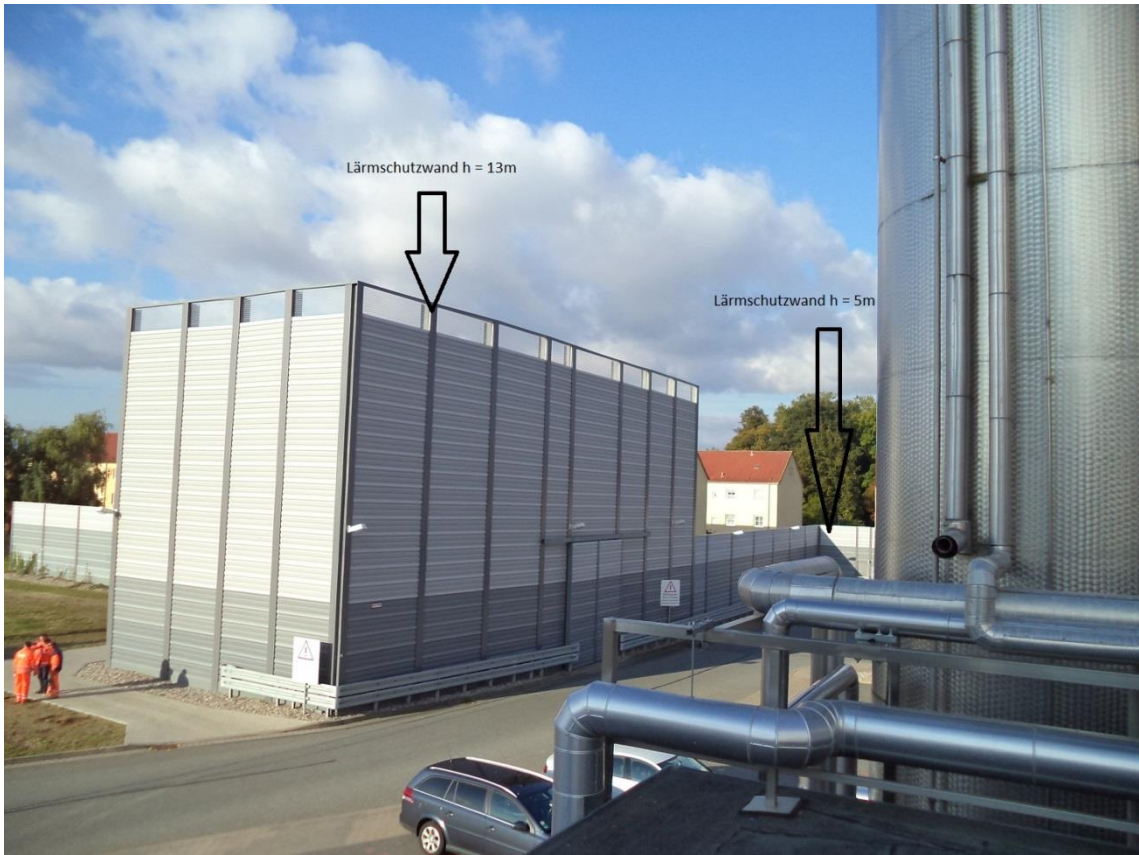
Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Verflüssiger 1, Druckseite	72,4	109,5	11,0	2,9	-51,8	0,0	-8,5	-0,4			0,0	14,6	0,0	0,0	14,6
Verflüssiger 1, Seite 2	67,4	108,2	10,1	5,9	-51,7	-0,2	-6,8	-0,5			0,0	14,2	0,0	0,0	14,2
Abfahrweg Milchanlieferung (1/2)	81,5	187,3	140,1	3,0	-56,4	-3,8	-13,6	-0,5			0,8	10,8	0,0	3,0	13,9
Verflüssiger 2, Seite 1	67,4	111,8	10,1	5,9	-52,0	-0,3	-6,7	-0,5			0,0	13,8	0,0	0,0	13,8
Verflüssiger 2, Druckseite	72,4	113,0	11,0	2,9	-52,1	0,0	-9,3	-0,3			0,0	13,6	0,0	0,0	13,6
Parkplatz	71,3	245,8	1661,0	3,0	-58,8	-4,1	-13,6	-0,5			0,1	-2,5	0,0	15,4	12,9
Stell&Startvorgänge Milchannahme (1/2)	85,5	172,8		3,0	-55,7	-3,8	-19,1	-0,7			0,0	9,2	0,0	3,0	12,2
Q08: Rührwerk	88,0	168,2		3,0	-55,5	-3,6	-19,5	-0,6			0,0	11,9	0,0	0,0	11,9
Reifezentrum,Produktion, Dach 1	65,5	89,6	462,0	2,9	-50,0	0,0	-8,1	-0,1			0,0	10,1	0,0	0,0	10,1
Abluftgerät 1, Gehäuseabstrahlung	66,0	118,6	25,9	2,9	-52,5	-0,8	-5,5	-0,1			0,0	10,0	0,0	0,0	10,0
Reifezentrum,Prod., Westfass., OG	64,9	81,3	63,8	5,9	-49,2	-0,3	-11,5	-0,1			0,0	9,7	0,0	0,0	9,7
Verflüssiger 2, Rückseite	71,5	111,9	27,3	5,9	-52,0	-0,3	-15,8	-0,3			0,0	9,0	0,0	0,0	9,0
Q03: Rührwerk	76,6	111,7		3,0	-52,0	-2,9	-15,8	-0,2			0,1	8,8	0,0	0,0	8,8
Reifezentrum, Produktion, Dach 2	66,4	113,8	565,2	2,9	-52,1	-0,9	-7,6	-0,1			0,0	8,6	0,0	0,0	8,6
Verflüssiger 1, Rückseite	71,5	110,2	27,3	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,5	7,0	0,0	0,0	7,0
Abluftgerät 1, Außenluftansaugung	63,0	124,9		2,9	-52,9	-1,1	-5,3	-0,2			0,0	6,5	0,0	0,0	6,5
Reifezentrum,Prod., Westfass., EG	64,9	81,5	63,8	6,0	-49,2	-2,0	-13,3	-0,1			0,0	6,4	0,0	0,0	6,4
Abluftgerät 2, Gehäuseabstrahlung	59,0	94,1	17,8	2,9	-50,5	0,0	-5,8	-0,1			0,0	5,5	0,0	0,0	5,5
Verflüssiger 1, Seite 1	67,4	110,4	10,1	5,9	-51,8	-0,2	-18,5	-0,3			0,0	2,4	0,0	0,0	2,4
Verflüssiger 2, Saugseite	68,5	115,1	20,8	5,9	-52,2	-0,5	-19,4	-0,4			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Verflüssiger 2, Seite 2	67,4	113,9	10,1	5,9	-52,1	-0,4	-18,6	-0,3			0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Reifezentrum,Produktion, Dach 3	58,7	104,3	95,2	2,9	-51,4	-0,6	-7,9	-0,1			0,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Reifezentrum,Prod., Südfass., OG	65,8	98,4	77,0	5,9	-50,9	-1,0	-19,0	-0,1			0,2	0,9	0,0	0,0	0,9
Zuluft Maschinenraum	68,0	111,5		5,9	-51,9	-1,3	-21,4	-0,2			0,0	-0,8	0,0	0,0	-0,8
Abluft Maschinenraum	68,0	116,1		5,9	-52,3	-1,4	-23,2	-0,2			0,0	-3,2	0,0	0,0	-3,2
Reifezentrum, Technikraum, Südfassade	59,2	116,0	86,8	6,0	-52,3	-1,6	-21,4	-0,2			0,0	-10,3	0,0	0,0	-10,3
Reifezentrum, Technikraum, Dach	60,2	114,3	108,8	2,9	-52,2	-1,0	-22,6	-0,2			0,0	-12,8	0,0	0,0	-12,8
Containerverladung	94,0	124,8	182,0	3,0	-52,9	-3,1	-17,4	-0,4			0,0	23,1	0,0		
Fahrweg LKW Entsorgung	87,1	174,2	254,5	3,0	-55,8	-3,7	-14,0	-0,5			0,0	16,1	0,0		
LKW Shuttle Neubau/Altanlage (Versand)	89,1	85,2	404,5	3,0	-49,6	-1,7	-6,0	-0,3			1,1	35,5	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Neuanlage	85,5	158,1		3,0	-55,0	-3,7	-20,5	-0,7			0,0	8,7	0,0		
LKW Stell&Startv. Entsorgung	85,5	125,6		3,0	-53,0	-3,3	-17,4	-0,4			0,0	14,4	0,0		
LKW Stell&Startv. Shuttle Versandr.	85,5	76,5		3,0	-48,7	-2,2	-2,5	-0,5			3,2	37,9	0,0		

Ostsee-Molkerei Wismar GmbH
2016-03-30_Berechnung IP 1-6, Bestand mit Reifezentrum_LSM



Schallquelle	Lw dB(A)	S m	I oder S m,m ²	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Awind dB	Amisc dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet(LrN) dB	dLw(LrN) dB	LrN dB(A)
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	79,1	162,6	13,0	3,0	-55,2	-3,7	-19,7	-0,6			0,0	2,9	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Neubau	78,3	124,9	10,8	3,0	-52,9	-3,3	-16,4	-0,4			0,0	8,3	0,0		
Rangieren LKW-Shuttle Versandrampe	84,6	53,6	46,0	3,0	-45,6	-0,6	-5,3	-0,3			1,1	36,9	0,0		
Schranke Ein- und Ausfahrt	81,1	221,8	253,2	3,0	-57,9	-4,0	-13,1	-0,6			0,1	8,5	0,0		
Spitzenpegel, verladung	0,0	138,7		3,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	-76,7	0,0		
Spitzenpegel, Verladung	0,0	87,9		3,0	-49,9	-2,6	-2,2	-0,7			4,1	-48,3	0,0		
Verladeger. Überladebr. Shuttle Versandr	80,0	86,5	1,2	6,0	-49,7	-2,5	-3,0	-0,7			2,7	32,8	0,0		
Verladung Überladebr., Shuttle Neubau	80,0	138,0	1,1	6,0	-53,8	-3,5	-21,4	-1,1			0,0	6,3	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle (Versandr)	75,0	82,3	12,2	3,0	-49,3	-2,4	-2,4	-0,7			3,6	26,8	0,0		
Verladung Wagenboden, Shuttle Neubau	75,0	147,1	13,9	3,0	-54,3	-3,6	-21,2	-1,1			0,0	-2,1	0,0		

Anlage 6: Fotodokumentation, Lärmschutzmaßnahmen





Einbau Schalldämfer
CIP-Anlage



Einbau Schalldämfer
Kompressorraum

Vorlage

Nr.:

VO/2018/2669

Federführend:
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

Status: öffentlich

Datum: 27.04.2018

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
60 BAUAMT
60.1 Abt. Bauordnung

Verfasser: Rohde, Christin

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	14.05.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	13.08.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.08.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ bestehend aus dem Satzungstext und dem Übersichtsplan (Anlage 1) als Satzung.
2. Die Erläuterungen zum Satzungstext, die bildhaften Darstellungen sowie die begrifflichen Erläuterungen (Anlagen 2 bis 4) zur „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ werden gebilligt.

Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Bau- und Sanierungsausschuss über die geplante Änderung der „Gestaltungssatzung Altstadt Wismar“ in 1. Lesung informiert werden. Gleichzeitig wird die Herangehensweise der Bearbeitung erläutert sowie der Satzungsentwurf und die Begründung zur Satzung beigelegt.

I. Notwendigkeit der Änderung:

Nach 26 Jahren Gestaltungssatzung „Altstadt Wismar“ vom 18.06.1992 soll die Satzung an die an sie geknüpften Regularien zum „Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar ... „ aktualisiert und weiterentwickelt werden. In mehr als 2 Jahrzehnten Stadtgestaltung und Stadtbildpflege haben sich neue Erkenntnisse und Entwicklungen ergeben, welche erheblichen Einfluss auf die zu überarbeitende Gestaltungssatzung haben. Insbesondere die Ausweisung als Denkmalbereich und darauffolgende Aufnahme der historischen Altstadt in die UNESCO-Liste des globalen kulturellen Erbes im Sommer 2002 machen eine komplexere Ausrichtung in den Regularien notwendig.

Die örtliche Bauvorschrift, dessen rechtliche Untersetzung sich aus § 86 Abs. 1 LBauO M-V ergibt, soll neben der Bewahrung des einmaligen und unverwechselbaren Bildes der Wismarer Altstadt auch den Anforderungen der zeitgemäßen Lebensqualität entsprechen. Weiterhin soll die neue Gestaltungssatzung künftig auch zur Unterstützung der Schutzziele des UNESCO Weltkulturerbes herangezogen werden.

Ferner ist es aufgrund des Urteils des Verwaltungsgericht Schwerin vom 22.04.2010 (Az. 2A 38/08), welches den Absatz 9 des § 6 der Gestaltungssatzung für funktionslos erklärt, erforderlich, Festsetzungen zu ändern.

Darüber hinaus ist es notwendig, Regelungen zu Werbeanlagen in die neue Gestaltungssatzung zu integrieren. Dieses ist bereits in Ortsgestaltungssatzungen zahlreicher historischer Altstädte gängige Praxis und wird auch für Wismar zur komplexen Betrachtung des äußeren Stadtbildes als notwendig erachtet.

Zudem muss sich zwingend aufgrund der zunehmenden Nutzung alternativer Energien und damit verbundener Konflikte mit dem Schutzstatus der Wismarer Altstadt auseinander gesetzt werden. So sind spezielle Regelungen für Solaranlagen enthalten, die entlehnt aus dem Schutzkonzept für das UNESCO – Welterbe Altstadt Wismar (Managementplan Altstadt) nunmehr auch in der örtlichen Bauvorschrift konkrete Berücksichtigung finden müssen.

II. Herangehensweise der Bearbeitung:

Der vorliegende Entwurf zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung Altstadt Wismar basiert auf einer umfangreichen Analyse von Gestaltungssatzungen anderer historischer Altstädte sowie auf zahlreiche Erfahrungswerte aus der örtlichen Praxis zur Erhaltung und Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Wismarer Altstadt.

Da eine örtliche Bauvorschrift immer mit Einschränkungen verbunden ist – die jedoch zur Sicherung und Gewährleistung einer weiterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes notwendig sind – wird seitens des Bauamtes aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit beabsichtigt, neben den allgemeinen und notwendigen Satzungsbestandteilen zusätzliche Erläuterungen zu den getroffenen Festsetzungen als Information zur Satzung beizufügen.

Diese sollen als Bauherrenhilfe in Form von Begründungen zu getroffenen Festsetzungen fungieren. Des weiteren sollen Beispielzeichnungen oder bildhafte Darstellungen für zulässige und unzulässige Vorhaben Klarheit bringen, um die in der Satzung enthaltenen Regelungen insbesondere für die Bauherrn und Planer als auch für die Verwaltung zu erläutern. Bezugnehmend auf die die Satzung unterstützenden umfangreichen Erläuterungen wird erwartet, dass die in der Satzung enthaltenen Regelungen durch Aufnahme von Begründungen und schematischen Darstellungen weniger Rechtsstreitigkeiten nach sich ziehen werden.

Ein erster Entwurf der geänderten Gestaltungssatzung wurde dem Sachverständigenbeirat bereits in seiner Sitzung am 25.09.2017 vorgestellt. Des weiteren ist am 02.11.2018 eine Ämterbeteiligung zur geplanten Satzungsänderung erfolgt.

Beteiligt wurden:

- 10.4 – Abt. Organisation und EDV
- 10.5 – Abt. Recht und Vergabe
- 13 – Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur
- 32.1 – Abt. Verkehr – Bußgeldstelle
- 60 – Widerspruchsstelle
- 60.1 – Abt. Bauordnung
- 60.2 – Abt. Planung

Eine Abwägung der mitgeteilten Anregungen und Einwände des Sachverständigenbeirates sowie der beteiligten Fachbehörden ist erfolgt. Das Ergebnis wurde im nunmehr vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde auch eine Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vorgenommen. Ein fachlicher Austausch ist jedoch bis dato ausgeblieben.

III. Inhalte des Satzungsentwurfs sowie fachliche Einbeziehung des Ausschusses:

Als Anlagen liegen dieser Vorlage die Entwürfe

- zum Satzungstext nebst Übersichtsplan (Anlage 1)
- Erläuterungen zum Satzungstext, bildhafte Darstellungen sowie begriffliche Erläuterungen (Anlagen 2-4)
- die Synopse (rechtskräftige Gestaltungssatzung – geplante Satzungsänderung) und
- die Abwägung zu den beigebrachten fachlichen Stellungnahmen zur Satzungsänderung bei.

Diesen Unterlagen können Sie entnehmen, dass ein umfangreicher Bearbeitungsprozess statt gefunden hat, welcher zum vorliegenden Entwurf geführt hat.

Nunmehr möchten wir Ihnen die Möglichkeit geben, sich mit den Unterlagen zur geplanten Satzungsänderung vertraut zu machen. Gerne können Sie diese Informationen in Ihren Fraktionen besprechen und auftretende Fragen schriftlich an das Bauamt richten. Diese Fragen werden Ihnen in einer künftigen Ausschusssitzung im Rahmen der 2. Lesung beantwortet.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlagen:

Satzungstext inklusive Übersichtsplan (Anlage 1)

Erläuterungen zum Satzungstext, bildhafte Darstellung und begriffliche Erläuterungen (Anlagen 2 - 4)

Synopse

Abwägung

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

GESTALTUNSSATZUNG ALTSTADT WISMAR

Präambel:

Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 Nummer 1, 2 und 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 590) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU in das Straßen- und Wegegesetz und anderer Gesetzte vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106), geändert worden ist in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 109) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende örtliche Bauvorschrift über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen, dem Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich _____	Seite 1
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich _____	Seite 2
§ 3 Baukörper _____	Seite 2
§ 4 Dachform und Dacheindeckung _____	Seite 2
§ 5 Lichtöffnungen in Dächern _____	Seite 3
§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen _____	Seite 3
§ 7 Fassadengestaltung _____	Seite 4
§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore _____	Seite 4
§ 9 Anbauten, Aufbauten und Sonstige Fassadenbestandteile _____	Seite 5
§ 10 technische Anlagen _____	Seite 5
§ 11 Solaranlagen _____	Seite 6
§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen _____	Seite 6
§ 13 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke _____	Seite 8
§ 14 Einfriedungen _____	Seite 8
§ 15 Abweichungen _____	Seite 8
§ 16 Ordnungswidrigkeiten _____	Seite 9
§ 17 Inkrafttreten _____	Seite 10
Hinweis _____	Seite 10
Anlage 1 – Übersichtsplan _____	Seite 11

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der Wasserstraße, der Bahnhofstraße, der Bauhofstraße einschließlich deren östlichen Bebauung Bauhofstraße 1 bis 17, der Altwismarstraße, der Großschmiedestraße bis zum Übergang in die Turmstraße, der Turmstraße, der Schatterau, dem Turnerweg , der Dr.-Leber-Straße, der Dahlmannstraße, der Ulmenstraße, der Straße

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Am Hafen gemäß den Grenzen, die in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet sind.

(2) Die Anlage 1 - Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich:

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen innerhalb des Satzungsgebietes.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, ausgenommen Gebäude.

(3) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Regelungen, z.B. nach dem Denkmalschutz und Festsetzungen in Bebauungsplänen, bleiben unberührt und können zu weitergehenden Einschränkungen führen.

§ 3 Baukörper:

(1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite einzuhalten. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist hierbei als Baulinie zu verstehen und darf nicht überschritten werden.

(2) Sollte es wegen einer bestehenden einheitlichen Vorgartensituation nicht möglich sein, auf der Grundstücksgrenze zu bauen, ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen.

(3) Sofern durch einen einschlägigen Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist, gilt im Satzungsgebiet die geschlossene Bauweise.

(4) In den öffentlichen Raum vortretende Architekturelemente, wie z.B. Gesimse, Faschen, Pilaster, Erker, Traufen oder Ortgänge, sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,35 m zulässig, wenn sie der gestalterischen Gliederung der Fassade dienen und mit dieser dauerhaft verbunden sind.

(5) Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig oder traufständig auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.

(6) Die maximalen Trauf- und Firshöhen dürfen die der vorhandenen unmittelbar benachbarten Bebauung nicht überschreiten. Eine Bezugnahme auf das höhere von zwei Nachbargebäuden, ist zulässig.

Die Trauf- und Firshöhen der Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen dürfen die Höhen der hauptbaulichen Anlage nicht überschreiten.

§ 4 Dachform und Dacheindeckung:

(1) An bestehenden Gebäuden sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Trauf- und Firshöhen wiederherzustellen. Darüber hinaus sind die Dächer nach historischem Befund zu reparieren.

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

(2) Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden.

Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.

(3) Steildächer sind nur mit einer harten Dacheindeckung aus unglasierten und nicht engobierten Dachziegeln in rotem Farbton einzudecken. Flachgeneigte Dächer bis 30 ° Dachneigung sind darüber hinaus mit Bitumenbahnen oder mit nicht glänzenden Dachfolien in dunkelgrauem bis schwarzem Farbton zu belegen.

(4) Bei Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden sind abweichend von Abs. 1 und 2 andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn diese die seitliche oder rückseitige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 5 Lichtöffnungen in Dächern:

(1) Lichtöffnungen in Steildachflächen sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig.

(2) Gauben dürfen eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unter der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Traufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. Auf einer Dachfläche ist nur eine Form und Gestaltung zulässig.

(3) An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 können Dachflächenfenster errichtet werden, wenn ihre Breite 30 % der Trauflänge nicht überschreitet. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen.

Für notwendige Rettungsfenster ist ein Abweichen von der maximalen Größe bis zur erforderlichen Öffnung nach § 37 Abs. 5 LBauO M-V zulässig.

(4) Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig.

Dachluken sind verzinkt auszubilden, der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden.

§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen:

(1) Dacheinschnitte in Steildachflächen von Hauptgebäuden sind nicht zulässig.

(2) Dachterrassen sind nur zulässig auf Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden gemäß § 4 Abs. 4.

§ 7 Fassadengestaltung:

(1) Die Fassadengestaltung vorhandener Gebäude mit ihren differenzierten Architekturgliederungen wie z.B. Gesimsen, Faschen, Pilastern, Erkern, Traufen oder Ortgängen sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren oder auf Grundlage eines historischen Beleges oder Befundes materialgerecht zu rekonstruieren.

(2) Neubauten sind ausschließlich als Lochfassaden mit hochrechteckigen Fenstern, Türen und Toren zulässig. Der Wandanteil im Erdgeschoss muss mindestens 30 %, in den Obergeschossen mindestens 50 % betragen. Die Fassadenöffnungen mehrerer Obergeschosse sind einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen in Giebelndreiecken und Zwerchgiebeln sollen sich von denen des darunter liegenden Geschosses durch ihre Größe unterscheiden. Bei Kellerfenstern, Schaufenstern von Ladengeschäften und Öffnungen in Giebelndreiecken kann von der hochrechteckigen Form abgewichen werden.

(3) Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

(4) Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen. Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden. Sofern mehrere Obergeschosse zulässig sind, sind diese in Bezug auf Fassadenöffnungen und Fassadenmaterialien einheitlich zu gestalten.

(5) Von öffentlichen Straßen nicht einsehbare Fassaden können darüber hinaus aus Sichtfachwerk mit ziegelsichtigen, geschlämmten oder geputzten Gefachen hergestellt oder in Kombination mit hölzerner Schalung bekleidet werden. Für untergeordnete Nebenanlagen sind darüber hinaus farblich beschichtete Faserzement-, Metall- oder hölzerne Platten, Sichtbeton oder Betonwerkstein zulässig.

(6) Fassadenanstriche bei Bestandsgebäuden müssen dem historischen Befund folgen. Bei Neubauten sind Putzfassaden und geschlämmtes Mauerwerk mit hellen oder ziegelroten, nicht glänzenden Farbtönen zu beschichten. Ziegelsichtiges Mauerwerk oder Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen herzustellen.

§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore:

(1) Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden sollen dem Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade entsprechen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die vorhandenen, dem Baustil bzw. der Bauzeit des Gebäudes oder der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren und farblich auf Grundlage der Befundergebnisse zu fassen.

Sind die dem Baustil bzw. die äußere Gestaltung prägende Bauphase der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren nicht mehr vorhanden, müssen neu einzubauende Fenster und Eingangstüren die dem Baustil zuzuordnende Teilung in senkrechte und horizontale Fenster- oder Türflügel, gegliedert und profiliert durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen, wieder aufnehmen.

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

(2) Je Fassade ist grundsätzlich nur eine Eingangstür zulässig. Bei Wohngebäuden mit integrierten Gewerbeeinheiten können ausnahmsweise zwei Eingangstüren zugelassen werden. Zusätzlich kann ein Tor zugelassen werden, wenn dies zum Nachweis der notwendigen Stellplätze erforderlich ist.

(3) Eingangstüren und Tore sind überwiegend geschlossen auszubilden. Glaselemente sind möglich, wenn sie $\frac{1}{3}$ der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind für Ladentüren von Gewerbeeinheiten, Hoftüren und Toranlagen außerhalb der Fassaden zulässig.

(4) Neu einzubauende Fenster und Eingangstüren sind aus farblich beschichtetem Holz auszubilden. Schaufenster und Tore können wahlweise aus farblich beschichtetem Holz oder Metall hergestellt werden.

(5) Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche von über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.

§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile:

(1) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebdreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Erker sind straßenseitig nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Vordächer sowie freistehende Briefkastenanlagen vor der Grundstücksgrenze werden ausgeschlossen. Von außen zugängliche Briefkastenanlagen sind in die Fassade oder in Tür- bzw. Torlaibungen bündig zu integrieren.

(3) Bei Erneuerung vorhandener Treppen- oder Stufenanlagen sind zumindest die Treppenstufen, die vor der Fassadenflucht liegen, aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen. Bei Neubau einer Treppen- oder Stufenanlage ist diese gänzlich aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen.

(4) Der sichtbare Schachtrahmen zulässiger Kellerlichtschächte ist im Material des Hausvorfeldes oder Gehweges niveaugleich zu fassen. Die Abdeckung der Schachöffnung ist mit verzinktem Rahmen, Metallplatten oder Rosten auszubilden.

§ 10 Technische Anlagen:

(1) Technische Anlagen, wie z.B. Satellitenanlagen, sind so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind hinter dem First oder auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseite anzubringen.

(2) WLAN-Antennen oder Sicherheitsanlagen wie Alarmanlagen sind so anzubringen und auszubilden, dass das Erscheinungsbild der Fassade nicht wesentlich gestört wird.

(3) Markisen sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.

Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden.

(4) Schornsteine und Abluftanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie sind nicht glänzend auszubilden. Ihre Farbigkeit ist der des dazugehörigen Daches anzupassen.

(5) Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Jalousien an oder integriert in Fassadenöffnungen, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 11 Solaranlagen:

Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden können zugelassen werden, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind. Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen. Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden. Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.

§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen:

(1) Werbeanlagen sind aus ortsgestalterischen Gründen nur an Fassaden der Gebäude zulässig und haben sich in Form, Größe, Lage, Farbton, Beleuchtung und Material an der Architektur des Gebäudes und des umgebenden Straßenraumes zu orientieren. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein bzw. sich dieser unterordnen.

Sofern in einem Gebäude mehrere Gewerbetreibende ansässig sind, sind die jeweiligen Werbeanlagen entsprechend Satz 1 aufeinander abzustimmen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten.

(4) Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen wie z. B. Putzritzungen, Gesimse, Faschen, Lisenen und Ornamente nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss mindestens 10 cm betragen.

(5) Werbeschriften sind nur parallel zur Gebäudefront und waagrecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen.

(6) Folgende parallel zur Gebäudefront angebrachter Werbeschriften sind zulässig:

- a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

- b) auf die Wand gemalter Schriftzug
- c) auf ein Werbeschild gemalter, geklebter oder gedruckter Schriftzug
- d) aus einem Werbeschild herausgearbeiteter Schriftzug

(7) Lichtwerbung bei Werbeschriften ist nur indirekt als hinterleuchtete Silhouette zulässig.

(8) Logos können als Werbeanlagen zugelassen werden, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten.

(9) Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.

Bei Auslegern darf die bildliche Darstellung lichtdurchlässig ausgebildet werden, wenn mindestens 50 % der verbleibenden Ansichtsflächen unbeleuchtet oder lichtundurchlässig ausgebildet werden.

(10) Sämtliche Zuleitungen sind verdeckt unter dem Putz oder hinter der Werbeanlage anzubringen.

(11) Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil von bis zu 30 % zulässig.

(12) Im Falle der Geschäftsaufgabe besteht für den Gewerbetreibenden und den Grundstückseigentümer die Verpflichtung, die Werbeanlage unverzüglich zurückzubauen und die Fassade wieder in den Ursprungszustand zu versetzen.

(13) Zur Sicherung und Gewährleistung einer weiterbegrechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen die Anbringung, gestalterische und technische Ausbildung nachfolgender Werbeanlagen unzulässig:

- a) Werbeanlagen an Eingangstüren, Toren, Fensterläden, an Balkonen, Brüstungen, Erkern, an geneigten Flächen von Markisen und an Grundstückseinfriedungen.
- b) Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbeanlagen jeglicher Art und Ausführung, zusätzliche Lichtquellen oder Strahler zur direkten Beleuchtung von Werbeanlagen.
- c) Werbeanlagen zur reinen Produktwerbung
- d) Fahnen, Transparente oder Planen
- e) Werbeanlagen auf metallisch glänzenden oder spiegelnden Flächen
- f) Werbeanlagen mit Signalfarben
- g) Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder als Blink- und Wechsellicht, als Videoinstallation oder mit beweglichen Teilen, als die Fassaden nachzeichnende Lichtschläuche oder Lichterketten oder Lichtprojektionen.

(14) Zur Sicherung und Gewährleistung einer weiterbegrechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen unzulässig.

(15) Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum Präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischem Betrieb begrenzt.

§ 13 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter:

(1) Befestigte Grundstücksflächen zum Begehen und Befahren inklusive der Fahrzeugstellflächen und dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter sind mit Natursteinen oder rotem Klinker zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszubilden. Terrassen können mit einem abweichenden Material ausgebildet werden.

(2) Unbefestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

(3) Die Vorgärten innerhalb des Satzungsgebietes dürfen nicht als Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Stellplatzflächen für Fahrzeuge hergerichtet und benutzt werden.

(4) Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch Begrünung zu erfolgen.

§ 14 Einfriedungen:

(1) Grundstücksflächen sind durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. Die Einfriedungen sind in normalformatigem rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder geputztem oder geschlammtem farblich gefasstem Mauerwerk auszuführen. Die Entwässerung der Mauerkronen hat zu dem dazugehörigen Grundstück zu erfolgen.

(2) Vorgärten gemäß § 3 Abs. 2 sind zum öffentlichen Straßenraum mit belaubten Hecken einzufrieden. Ausnahmsweise können Einfriedungen auch als Zäune in Kombination mit straßenzugewandten Hecken ausgebildet werden. Als Heckenart sind heimische, standortgerechte Hecken zu verwenden. Die Höhe von Vorgarteneinfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Rückwärtige oder seitliche Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind neben den in Abs. 1 und 2 genannten Einfriedungsarten auch als Zäune ohne Hecken zulässig. Sofern unterschiedliche Grundstückshöhen durch Einfriedungen abzugrenzen sind, können diese als Stützwände aus Beton bis zur begrenzenden Geländehöhe ausgeführt werden.

§ 15 Abweichungen:

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 LBauO M-V vereinbar sind. § 3 Absatz 3 Satz 3 LBauO M-V bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen ist schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten:

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne genehmigte Abweichung

- von der in § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Bauflucht oder der in Abs. 3 festgesetzten geschlossenen Bauweise die Baukörper ausführt.
- Architekturgliederungen gemäß § 3 Abs. 4 über das zulässige Maß errichtet.
- über die nach § 3 Abs. 6 festgesetzten Gebäudehöhen ausführt.
- Instandsetzungsmaßnahmen ohne oder entgegen den zu belegenden historischen Befund gemäß § 4 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 ausführt.
- entgegen § 3 Abs. 5 und § 4 Abs. 2 von der zulässigen Dachform und Dachneigung abweicht.
- Dacheindeckungen entgegen § 4 Abs. 3 ausführt.
- entgegen § 5 Abs. 1 unzulässige Lichtöffnungen ausbildet oder zulässige Lichtöffnungen entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 2 bis 4 errichtet.
- entgegen § 6 Abs. 1 Dacheinschnitte errichtet oder entgegen § 6 Abs. 2 Dachterrassen auf Hauptgebäuden ausbildet.
- Fassadenöffnungen abweichend von § 7 Abs. 2 errichtet.
- Zwerchgiebel über dem zulässigen Maß des § 7 Abs. 3 ausbildet.
- andere als die vorgegebenen Fassadenmaterialien und Fassadenfarbgebung entsprechend § 7 Abs. 4 bis 6 verwendet.
- Fenster und Türen in Bestandsgebäuden entgegen des § 8 Abs. 1 ausbildet.
- von der maximalen Anzahl von Tür- und Toröffnungen gemäß § 8 Abs. 2 abweicht.
- Fenster, Eingangstüren und Tore abweichend von § 8 Abs. 3 bis Abs. 5 ausbildet.
- untergeordnete Bauteile entgegen § 9 Abs. 1 errichtet.
- Briefkastenanlagen abweichend von § 9 Abs. 2 ausbildet.
- Stufenanlagen entgegen dem in § 9 Abs. 3 vorgegebenen Material ausbildet.
- die Abdeckung von Kellerlichtschächten entgegen § 9 Abs. 4 ausbildet.
- technische Anlagen und Sicherheitsanlagen abweichend von § 10 Abs. 1 und Abs. 2 anbringt.
- Markisen entgegen gesetzter Vorgaben des § 10 Abs. 3 ausbildet.
- Schornsteine und Abluftanlagen entgegen § 10 Abs. 4 anbringt und ausbildet.
- Abweichende von § 10 Abs. 5 Mobilfunkmasten, Windenergieanlagen und Jalousien errichtet.
- Solaranlagen errichtet, welche nicht den Kriterien des § 11 entsprechen.
- Werbeanlagen an Fassaden anbringt, welche nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 auf die Fassade abgestimmt ist.
- entgegengesetzt des § 12 Abs. 2 Werbeanlagen errichtet, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.
- Werbeanlagen entgegen des festgesetzten Anbringungsortes gemäß § 12 Abs. 3 anbringt.
- entgegen des § 12 Abs. 4 Werbeanlagen anbringt, welche Architekturgliederungen überdeckt oder nicht den geforderten Mindestabstand zu Architekturgliederungen einhält.
- Werbeschriften entgegen der Vorgabe des § 12 Abs. 5 anbringt.
- Lichtwerbung entgegen der Vorgaben des § 12 Abs. 7 und Abs. 9 anbringt.
- Werbeanlagen in Form von Logos errichtet, welche die Größenvorgabe des § 12 Abs. 8 überschreiten.
- Werbeausleger entgegen der Größenvorgaben des § 12 Abs. 9 errichtet.
- entgegen der Forderung des § 12 Abs. 10 Zuleitungen für Werbeanlagen sichtbar ausführt.
- Fenster mit Werbung über dem zulässigen Maß des § 12 Abs. 11 beklebt.
- Werbeanlagen nach Geschäftsaufgabe gemäß § 12 Abs. 12 nicht unverzüglich zurückbaut.

Gestaltungssatzung Altstadt Wismar

- unzulässige Werbeanlagen nach § 12 Abs. 13 errichtet.
- entgegengesetzt des § 12 Abs. 14 Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen errichtet.
- entgegen des § 12 Abs.15 Schaukästen errichtet, die keinem gastronomischen Betrieb zugehörig sind oder das zulässige Maß und die zulässige Anzahl von Schaukästen für gastronomische Betriebe nicht einhalten.
- befestigte Grundstücksflächen entgegen der Materialvorgabe des § 13 Abs. 1 ausbildet.
- Vorgartenflächen entgegen der Vorgabe des § 13 Abs. 3 herrichtet und benutzt.
- entgegen § 13 Abs. 4 die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Abfallbehälter nicht einhaust oder unzulässiges Material verwendet.
- notwendige Einfriedungen nicht gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 ausbildet oder unzulässige Materialien entgegen des § 14 Abs. 1 bis 3 verwendet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 18. Juni 1992 außer Kraft.

Hinweis:

Nach § 86 Abs. 4 LBauO M-V können Anforderungen nach dieser Satzung auch in zeichnerischer Form dargestellt werden.

Die Begründung zur Satzung, die zeichnerischen Erläuterungen und Darstellungen zur Gestaltungssatzung sowie Begriffserklärungen können beim Bauamt der Hansestadt Wismar oder auf der Internetseite der Hansestadt Wismar eingesehen werden.

ANLAGE 1:



Erläuterungen zum Satzungstext:

§ 1

zu (1): Im Vergleich zur vorherigen Gestaltungssatzung Altstadt Wismar wird auf die Einbeziehung des Lindengartens sowie der südöstlichen Altstadtkante verzichtet. Der Lindengarten ist frei von baulichen Anlagen. Im Bereich der südöstlichen Altstadtkante existiert zudem der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, welcher ebenfalls baugestalterische Festsetzungen enthält.

§ 2:

Das Stadtbild der Altstadt von Wismar ist ein kulturhistorisch schutzwürdiges Gut von internationalem Rang, in dem zukünftige bauliche Maßnahmen bestimmte gestalterische Vorgaben erfüllen bzw. einhalten müssen. Somit soll sichergestellt werden, dass der schutzwürdige Charakter nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird. Gleichwohl sollen die Regelungen dieser Gestaltungssatzung den heutigen Nutzungsansprüchen gerecht werden und einen Rahmen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

zu (1): Die Gestaltungssatzung ist anzuwenden auf den Neubau baulicher Anlagen (z.B. Wohngebäude) sowie bei Änderung und für Erweiterungen von baulichen Anlagen (z.B. Erneuerung der Fenster und Errichtung von Dachaufbauten an einem bestehendem Gebäude). Darüber hinaus ist die Gestaltungssatzung anzuwenden bei baugestalterischen Änderungen an baulichen Anlagen (z.B. Einbau eines Dachflächenfensters).

Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des durch die Denkmalschutzverordnung vom 04.07.1998 geschützten Bestandes fallen nicht unter den Regelungsgehalt dieser Satzung.

Auch bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (öffentliche Straßen) einsehbar sind, unterliegen den Festsetzungen dieser Satzung.

zu (2): Der Wortlaut des Abs. 2 erfolgte in Anlehnung an den § 1 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V, jedoch mit Verzicht auf Nebenbetriebe des öffentlichen Verkehrs, da diese im Geltungsbereich keine Bedeutung haben.

Öffentliche Straßen sind gemäß § 2 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

Bezogen auf das Schutzgut UNESCO-Weltkulturerbe unterliegen auch rückwärtige Fassaden sowie sonstige bauliche Anlagen, die nicht von öffentlichen Straßen einsehbar sind, den Vorschriften dieser Satzung.

ANLAGE 2:

zu (3): Die übergeordneten gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes, welche den vorhandenen baulichen Bestand insbesondere in seinem äußeren Erscheinungsbild schützen und daher vorrangig in der Bestandssanierung des äußeren Erscheinungsbildes bestehender baulicher Anlagen zum Tragen kommen, bleiben unberührt.

Die Vorschriften dieser Satzung sind auch in den Bebauungsplänen, welche im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, anzuwenden. Zusätzliche oder abweichende baugestalterische Festsetzungen in diesen Bebauungsplänen werden durch diese Satzung nicht ersetzt und besitzen weiterhin Rechtskraft.

§ 3:

zu (1) und (2): Die Platzierung des Baukörpers der hauptbaulichen Anlage hat grundsätzlich auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes zu geschehen. Das Baugrundstück wird durch klar definierte Grundstücksgrenzen umschlossen. Fassaden von Hauptgebäuden müssen somit, sofern der Straßenzug nicht durch einheitliche Vorgartensituationen geprägt ist, auf der straßenzugewandten Grundstücksgrenze stehen.

zu (3): In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Grundstückssituation, wie z.B. Grunddienstbarkeiten, eine Abweichung erfordert. Sofern durch Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird, sind freistehende Gebäude nicht zulässig.

zu (4): Treppenstufen und Kellerrichtschächte stellen keine Architekturgliederungen dar und unterliegen somit nicht der Tiefenbegrenzung.

zu (5): Gebäude mit Zwerchgiebeln zählen zu den traufständigen Gebäuden.

zu (6): Die unmittelbar benachbarte Bebauung ist die direkt angrenzende Bebauung.

Hauptbauliche Anlagen dienen dem hauptsächlichen Nutzungszweck eines Grundstückes (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen).

Ziel der festgesetzten maximalen Trauf- und Firshöhen ist der Schutz der noch vorhandenen kleinteiligen und in der Regel zweigeschossigen Bebauung im Geltungsbereich dieser Satzung, welche für die Altstadt von Wismar bis zum letzten Drittel des 19. Jahrhunderts prägend war.

ANLAGE 2:

§ 4:

zu (3): *Glasierte und engobierte Dachziegel werden aufgrund ihrer materialspezifischen negativen Ausstrahlung bzw. Blendwirkung auf das Stadtdenkmal ausgeschlossen.*

Bei einer Hartdacheindeckung werden nur Dachziegel für zulässig erklärt, da diese nachhaltiger sind als Betonsteine. Bei oberflächlich eingefärbten Betondachsteinen ist zu befürchten, dass sie im Laufe der Zeit ihre rote Farbe verlieren. Es gilt jedoch die typische rote Dachlandschaft der Wismarer Altstadt zu schützen.

§ 5:

zu (1,2 und 3): *Die Beschränkung von Gauben und Dachflächenfenstern hinsichtlich ihrer Größe und Anzahl liegt darin begründet, dass die Dächer hauptsächlich als geschlossenen Dachflächen und nicht nur durch eine ungeordnete Vielzahl von Gauben und Dachflächenfenstern geprägt sein sollen. Die Dachflächen sollen als schützender Abschluss der Gebäude unzerklüftet erhalten bleiben bzw. wahrgenommen werden. In diesem Sinne erfährt die Wahrnehmung der Dachlandschaft von den erhöht zugänglichen Aussichtspunkten der Stadtkirchen eine besondere Bedeutung und Wertstellung für das UNESCO-Weltkulturerbe.*

Der Unterschied im maximalen Längenanteil der Traufe zwischen Gauben und Dachflächenfenstern begründet sich nicht in einer Schlechterstellung der Dachflächenfenster, sondern ergibt sich aus der Bauweise von Dachgauben, welche in der Regel einen größeren seitlichen Aufbau benötigen als Dachflächenfenster.

zu (3): *Die Notwendigkeit nach Satz 4 ist nachzuweisen.*

zu (4): *Ziel ist es, eine einheitliche geschlossene Dachfläche zu erhalten. Eine Belichtung soll über die erste Dachgeschossebene erfolgen.*

§ 6:

zu (1): *Dacheinschnitte tragen zur Perforierung der geschlossenen Dachlandschaft bei und stehen dem Ziel, eine einheitliche und geschlossene Dachfläche zu erhalten und zu gestalten, entgegen.*

zu (2): *Hauptdächer sollen von störenden Aufbauten frei gehalten werden. Das Hauptdach soll als geschlossenes Dach erlebbar sein.*

ANLAGE 2:

§ 7:

zu (1): Durch die Regelung soll sichergestellt werden, dass der vorhandene Gebäudecharakter erhalten bleibt, welcher durch Architekturgliederungen geprägt wird. Die Architekturepochen sollen ablesbar bleiben.

zu (2): Liegende und quadratische Fassadenöffnungen sind außer bei Schaufenstern von Ladengeschäften und Kellerfenstern unzulässig.

Toröffnungen, welche sich nicht in einer Lochfassade, sondern in einer Mauer befinden, bleiben von der festgesetzten Hochrechteckigkeit unberührt.

Die geforderten prozentualen Wandanteile beziehen sich auf die Summe aller Obergeschosse.

Traditionell haben Öffnungen in Giebeldreiecken gegenüber den darunter liegenden Geschossen andere, in der Regel kleinere Ausbildungen. Die gestalterische Absetzung der Giebeldreiecke gegenüber den unteren Geschossen soll damit beibehalten und gesichert werden.

zu (3): Durch die Festsetzung soll sicher gestellt werden, dass ein Zwerchgiebelhaus dennoch als Traufenhaus erkennbar bleibt. Daher muss die Breite des Zwerchgiebels gegenüber der Traufe untergeordnet sein. Zudem korrespondiert die Größenbeschränkung mit dem festgesetzten Gaubenverhältnis.

zu (4): Innerhalb eines Geschosses sind einheitliche Fassadenmaterialien zu verwenden. Durch geschossweise Differenzierungen wird vorgegeben, dass die unmittelbar erlebbare und an den Straßenraum grenzende Erdgeschosszone sich von dem oder den übrigen Geschossen gestalterisch absetzen soll, um der Lochfassade Gestaltungsvielfalt statt Gleichmacherei zu verleihen.

Normalformatige Mauerwerksziegel haben die Abmessungen 7,1 cm x 11,5 cm x 24 cm (H x B x L).

zu (6): Die Putzfassaden und geschlammten Fassaden in der Wismarer Altstadt sind geprägt durch helle und zurückhaltende und farblich aufeinander abgestimmte Farbfassungen. Grelle Farbtöne werden als störend empfunden und sind in den vergangenen Jahrzehnten ausgeschlossen worden. Verputzte Fassaden sollen sich nicht aufdrängen und sich daher mit hellen, nicht glänzenden Farbtönen anpassen.

Die festgesetzte Ziegelfarbigkeit für zulässiges Mauerwerk entspricht dem historisch belegtem Bestand in Wismar.

§ 8:

ANLAGE 2:

zu (1): Durch die Regelung soll sichergestellt werden, dass der vorhandene Gebäudecharakter erhalten bleibt, welcher durch Türen und Fenster maßgeblich geprägt wird. Somit soll das schützenswerte Erscheinungsbild der historischen Altstadt erhalten bleiben.

Historische Fotoaufnahmen vor 1945 oder belegte Genehmigungen für Fassadenneubauten dienen der Zuordnung des Baustils des Gebäudes bzw. der prägenden Bauphase der Fassade und sind bei Reparaturen gemäß Satz 2 oder Erneuerungen nach Satz 3 heranzuziehen.

zu (2): Die maximale Festsetzung von Eingangstüren und Toren je Fassade liegt darin begründet, dass Erdgeschosszonen nicht nur aus geschlossenen Tor- und Türöffnungen bestehen sollen. Erdgeschosszonen sollen dadurch nicht abweisend, sondern als lebendiger Bestandteil der gesamten Fassade wahrnehmbar bleiben.

zu (3): Bei Ladentüren sind Verglasungen über $\frac{1}{3}$ der Fläche oder auch Vollverglasungen möglich. Haus- und Ladentüren sollen sich somit entsprechend ihrer Funktion unterscheiden. Toranlagen in Mauern können ebenfalls in einem abweichenden Öffnungsverhältnis gestaltet werden.

zu (4): Bis Ende der 1980er Jahre sind Fenster in der Regel aus heimischen Nadel- oder Laubholz repariert oder erneuert und mit regelmäßig aufzufrischenden notwendigen Anstrichen beschichtet worden. Aufgrund der nicht mehr ortsgebundenen, industriellen Fertigung der Fenster sind weitergehende Einschränkungen hinsichtlich der zu verwendenden Holzart nicht praktikabel. Kunststofffenster werden im Geltungsbereich dieser Satzung ausgeschlossen, da sie nicht mit dem Schutzziel des UNESCO-Welterbes korrespondieren und als negatives Vorbild wirken.

Die farbliche Beschichtung von Holz umfasst auch die technisch imprägnierten Verfahren.

Zu (5): Für Neubauten wird eine horizontale Teilung oder Gliederung ab einer bestimmten Fenstergröße nicht zwingend vorgegeben. Dieses liegt im Gestaltungsermessen der Bauherren/Architekten.

Die Anforderungen an einen Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V werden erfüllt.

§ 9:

zu (1): Aufgrund der aufzunehmenden Raumkante sind vorspringende, untypische Vorbauten straßenseitig unzulässig. Erker sind unter genannter Voraussetzung zulässig.

zu (2): Auch freistehende Briefkastenanlagen und Vordächer vor der Grundstücksgrenze entsprechen nicht der Bauflucht und sind demnach unzulässig.

zu (3): Natursteinblockstufen in Form von Granitblockstufen entsprechen der historischen Überlieferung von Hauseingangsstufen in der Altstadt der Hansestadt Wismar, die sich vor der

ANLAGE 2:

Fassadenflucht im öffentlichen Straßenraum befinden.

Zu (4): Zur Zulässigkeit von Kellerlichtschächten im öffentlichen Straßenraum wird auf die Sondernutzungssatzung der Stadt Wismar verwiesen.

Für eine innen liegende Entwässerung und Belüftung hat der Hauseigentümer zu sorgen.

§ 10:

zu (2): Sicherheitsanlagen und WLAN-Antennen sind möglichst verdeckt zu installieren.

Das Erscheinungsbild einer Fassade ist durch das Anbringen von Sicherheitsanlagen oder WLAN-Antennen wesentlich gestört, wenn diese durch ihre Größe, Farbigkeit oder Beschichtung störend in Erscheinung treten.

zu (4): An der Fassade befindliche Schornsteinrohre sind im Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig. Entlüftungsanlagen von Küchen fallen nicht unter die Festsetzung des 1. Satzes.

zu (5): Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie gehören nicht zum historischen Erscheinungsbild und entsprechen nicht den Zielen dieser Satzung.

§ 11:

Unter dem Begriff Solaranlagen fallen sowohl Solarthermie- als auch Fotovoltaikanlagen.

Die Anwendung erneuerbarer Energien in Form von Solaranlagen ist grundsätzlich positiv und trägt dazu bei, die energiepolitischen Klimaziele des Bundes zu erreichen. Dennoch können sie das historisch wertvolle und geschützte Stadtbild einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt aufgrund ihrer Bauweise, Materialität und Farbigkeit sowie in der Flächigkeit negativ beeinflussen. Daher ist bei der Prüfung der Zulässigkeit immer eine Einzelfallentscheidung notwendig. Diese Einzelfallentscheidung steht in Abhängigkeit von Kriterien wie die Betroffenheit des Denkmalsbereichs Altstadt, dem Standort, der Einsehbarkeit und der Anlagengröße. Auch ist bei der Prüfung zu berücksichtigen, ob andere Alternativen möglich sind.

Solaranlagen dürfen daher weder vom öffentlichen Straßenraum, noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus einsehbar sein, da sie das harmonische Erscheinungsbild des geschützten Stadtbildes einschließlich der Dachlandschaft der Wismarer Altstadt als UNESCO-Welterbe maßgeblich beeinträchtigen.

Zu den touristisch besuchbaren Kirchtürmen der Stadt zählen die Kirchtürme von St. Georgen, St. Marien und St. Nikolai mit markanten Aussichtspunkten bzw. einer Aussichtsplattform, von wo aus ein jeweils klar definierter und somit nachprüfbarer Blick- bzw. Sichtkegel auf die Dachlandschaft der

Altstadt besteht (siehe hierzu Anlage Nr. 3 zur Einsehbarkeit der Dachlandschaft).

§ 12:

Werbeanlagen und Warenautomaten sind alle Anlagen im Sinne des § 10 Abs. LBauO M-V. Hierzu zählen alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von den öffentlichen Straßen aus sichtbar sind. Dazu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für temporäre Werbeanlagen an Gebäuden.

zu (1): Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in Fassade und Stadtbild einfügen, ohne diese zu dominieren oder gliedernde Elemente der Architektur zu verdecken. Werbeanlagen sollen nach Größe, Konstruktion, Material, Farbe und Beleuchtung so zurückhaltend gestaltet sein, dass jede aufdringliche Wirkung und ein unangemessener Kontrast zur Umgebung ausgeschlossen ist.

Das Fassadenbild darf nicht durch unterschiedlichste Werbeanlagen beeinträchtigt werden.

zu (2): Die Unzulässigkeit von Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, ergibt sich bereits aus § 10 Abs. 3 Nr. 1 LBauO M-V.

zu (3): Ausnahmsweise können im Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses Werbeanlagen zugelassen werden, wenn ein Mindestabstand zu den Fenstern des 1. Obergeschosses eingehalten wird.

zu (4): Der Schutz von vorhandenen Architekturgliederungen ist höherrangiger als der Wunsch der Gewerbetreibenden auf sein Gewerbe aufmerksam zu machen. Somit ist das Werbeinteresse der Gewerbetreibenden im Sinne der Satzung unterzuordnen.

zu (5): Senkrechte Werbeschriftzüge werden ausgeschlossen, da durch sie architektonische Gliederungen verdeckt oder unterbrochen werden können.

Die maximale Ausladung von 10 cm für parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen soll lediglich technisch bedingte Abstände ermöglichen. Die Höhenbegrenzung der Werbeanlage von max. 40 cm unterstützt die Erhaltung der Kleinteiligkeit der Baustruktur, die die Wismarer Altstadt prägt.

zu (6 a, b, d): Bei den möglichen Ausbildungsarten handelt es sich um Werbeanlagen, welche einen Durchblick auf die Fassade zulassen.

zu (6 c): Werbeschilder stellen die gängigste Form der Werbung bei parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dar. Diese können in verschiedenen Materialien ausgebildet werden (z.B. farblich beschichtetes Plexiglas).

ANLAGE 2:

zu (7): Als indirekt beleuchtet ist die sogenannte Schattenschrift mit Silhouettenwirkung zu verstehen.

Die Beleuchtung ist zur Fassade gerichtet.

zu (8): Die maximale Größenangabe von 0,16 m² entspricht einer Fläche von 0,4 m x 0,4 m und wurde von der maximalen Höhe parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen abgeleitet.

zu (9): Werbeausleger sind in ihrer Größe zu begrenzen, da diese aus der Schrägsicht große Teile der Fassade verdecken würden. Zu weit ausladende und die Durchgangshöhe nicht einhaltende Werbeanlagen würden in ihrer Wirkung wesentlich zur Beeinträchtigung des Stadtbildes führen.

Da Leuchtkästen gemäß Abs. 15 b) ausgeschlossen sind, ist lediglich eine anteilige Lichtdurchlässigkeit gestattet.

zu (10): Sichtbare Zuleitungen wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild der Fassade aus. Daher sind sie verdeckt anzubringen.

zu (11): Diese Festsetzung schließt das vollflächige Bekleben der Fester aus. Fensterelemente sollen weiterhin als Öffnung erlebbar sein. Zur Ermittlung der prozentual zulässigen Flächen zum Bekleben der Fenster ist die Summe der Oberflächen der Werbeanlagen im Verhältnis zur Glasfläche maßgebend.

zu (12): Aus der Festsetzung gemäß Abs. 2, dass Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig sind, ergibt sich für den Gewerbetreibenden sowie den Grundstückseigentümer eine Rückbauverpflichtung nach Geschäftsaufgabe. In diesem Falle sind Werbeanlagen einschließlich ihrer Befestigungselemente unverzüglich zu entfernen. Nach Geschäftsaufgabe sollen Fassaden nicht mit einer gestörten Oberfläche hinterlassen werden.

zu (13a): Da Werbeanlagen nur an Gebäuden zulässig sind, ergibt sich somit eine Unzulässigkeit für Werbeanlagen an Einfriedungen, wie Mauern oder Zäune, in Vorgärten, in Grün- und Freiflächen, an Bäumen, an Leitungsmasten, auf Böschungen, an Stützmauern und Brücken.

zu (13b): Werbung in Form von Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbeanlagen stören das harmonische Stadtbild empfindlich. Daher sind sie auszuschließen.

zu (13c): Werbeanlagen sollen den ansässigen Gewerbetreibenden dazu dienen, allgemein auf ihr Geschäft aufmerksam zu machen. Die darüber hinausgehende reine Produktwerbung würde diesen Zweck übersteigen und könnte zur unangemessenen Überladung der Fassade durch Werbeanlagen führen.

zu (13d): Fahnen erzeugen Fernwirkung, welche sich in der Regel störend auf das städtebauliche Umfeld auswirken. Bei Transparenten und Planen ist der gestalterische Anspruch erfahrungsgemäß geringer. Somit vermitteln sie den Ausdruck von Provisorien.

Als allgemeine Information für die Öffentlichkeit können für befristete Veranstaltung Ausnahmen von der Regelung des § 13 Abs. d) im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens erteilt werden, da bereits die Landesbauordnung M-V im § 10 Abs. 4 eine privilegierte Regelung zu Anlagen für amtliche

ANLAGE 2:

Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltung gefasst hat.

zu (13e): Metallisch Glänzende oder spiegelnde Flächen entsprechen nicht dem historischen Charakter der Altstadt.

zu (13f): Signalfarben sind auffällige Farben, welche Signalwirkung besitzen. Werbeanlagen mit derartigen Farben passen nicht in ein harmonisches Stadtbild.

zu (13g): Die in Absatz 13g beschriebenen Werbeanlagen sind nicht angemessen für eine Weltkulturerbestätte. Daher sind sie auszuschließen.

zu (15): Die Größeneinschränkung von 0,32 m² für Schaukästen bezieht sich auf die äußeren Abmaße und entspricht vier A4 Seiten zuzüglich Rahmenanteil.

Eine dezente Beleuchtung im Sinne dieser Vorschrift ist eine zurückhaltende, monochrome Beleuchtung. Buntes oder wechselndes Licht ist unzulässig.

§ 13:

zu (1): Natursteinpflaster stellt die tradierte Form der Befestigung da. Alternativ können die befestigten Grundstücksflächen analog des im öffentlichen Raum verwendeten Klinkerpflasters oder als wassergebundene Decke ausgebildet werden.

zu (3): Vorgärten sollen als begrünte Hausvorfelder wahrgenommen werden.

zu (4): Von öffentlichen Straßen einsehbare Abfallbehälter stören das ästhetische Empfinden eines Betrachters sowie das städtische Erscheinungsbild. Die unansehnlichen Müllstandorte sollen geordnet und gestaltet werden.

Durch die geforderte Einhausung sind die Müllbehälter nicht der Witterung ausgesetzt. Zudem wird Ungeziefer abgehalten.

§ 14:

zu (1): Die Forderung bezieht sich nur auf Grundstücksteile, die nicht durch Gebäude vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzt werden. Die Forderung dient dem Ziel, Raumkanten zu schließen. Die Materialitätsfestsetzung ist abgeleitet aus der Festsetzung zur Fassadengestaltung. Die Entwässerung der Einfriedung als bauliche Anlage hat grundsätzlich auf dem Grundstück zu erfolgen, auf dem das Regenwasser anfällt. Die Ausbildung der Mauerkrone hat daraufhin zu erfolgen.

zu (2): Ziel der Höhenbegrenzung auf 1,20 m ist es, überschaubare Hausvorfelder zu schaffen bzw. zu

ANLAGE 2:

gewährleisten.

Nadelgehölze sind für die Vorgarteneinfriedung unzulässig.

zu (3): Rückwärtige Einfriedungen werden nur bezogen auf die Materialität eingegrenzt, eine höhenmäßige Beschränkung erfolgt nicht. Zusätzlich werden Stützwände aus Sichtbeton aufgenommen.

§ 15:

zu (1): Grundsätzliches Ziel ist die Einhaltung der Festsetzungen dieser Satzung. Die Erteilung einer Abweichung kann jedoch in begründeten Einzelfällen erfolgen.

zu (2): Abweichungen von dieser Satzung sind nach der Baugebührenverordnung gebührenpflichtig.

§ 16:

zu (1): In der Regel wird schuldhaftes Handeln geahndet.

zu (2): Der angenommene Bußgeldrahmen ist als Höchstbetrag zu verstehen. Die Höhe des Bußgeldes leitet sich aus der Schwere der Ordnungswidrigkeit ab. Ein Ordnungswidrigkeitenverfahren entbindet nicht von der Verpflichtung zur Korrektur im Sinne dieser Satzung.

§ 17:

Veröffentlicht im



Straßenansicht



Hofansicht

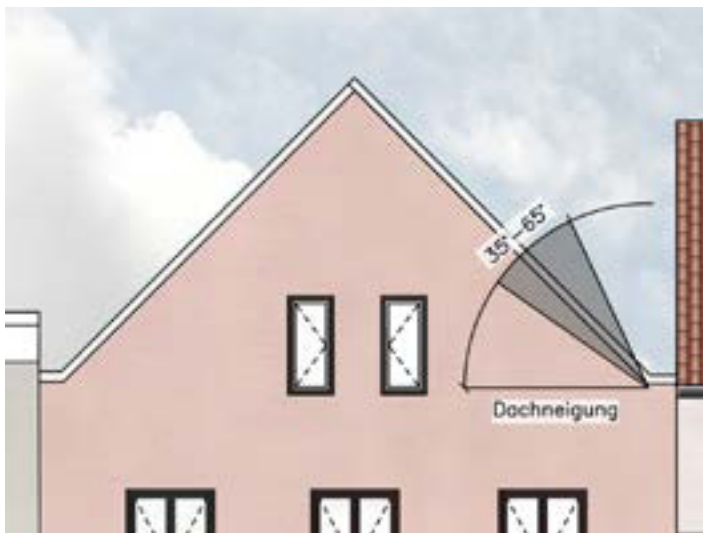
Bildhafte Erläuterungen zur Gestaltungssatzung



§ 3 Baukörper

(5) Zur Ausbildung der Gebäudekubatur

„Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig (*links*) oder traufständig (*rechts*) auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.“



§ 4 Dachform und Dacheindeckung

(2) Zur Ausbildung der Dachform

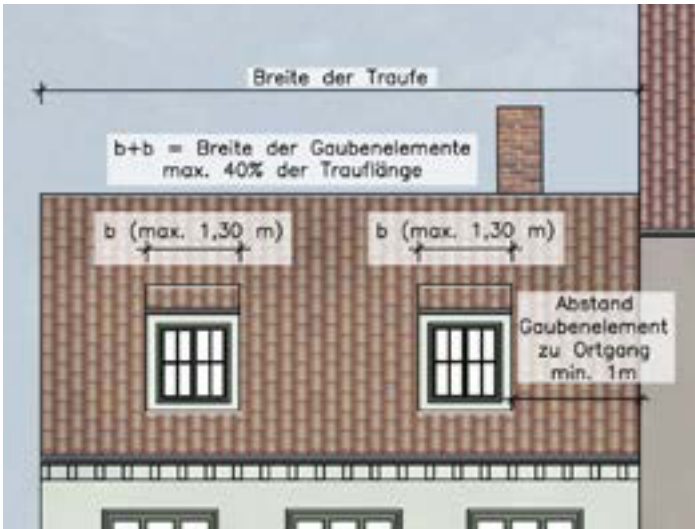
„Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden. Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.“



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(2) Zur Ausbildung von Gaubenelementen

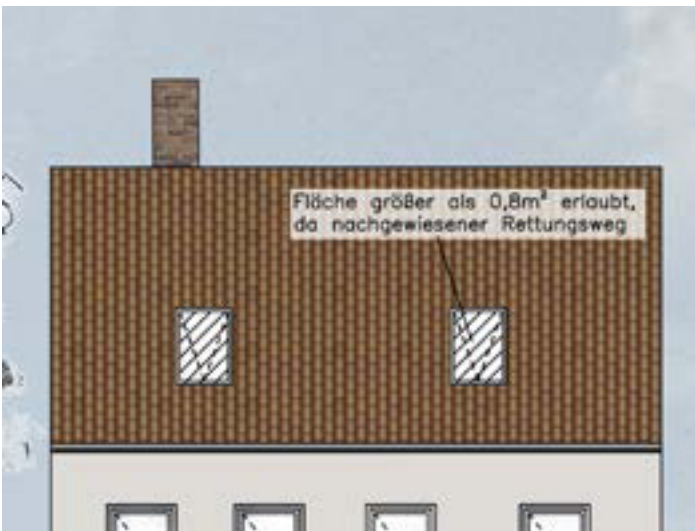
„Gauben dürfen eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Zwischen Gaube und Taufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen.“



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„Für notwendige Rettungsfenster ist ein Abweichen von der maximalen Größe bis zur erforderlichen Öffnung nach § 37 Abs. 5 LBauO M-V zulässig.“



§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(3) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 können Dachflächenfenster errichtet werden, wenn sie 30 % der Trauflänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen.“

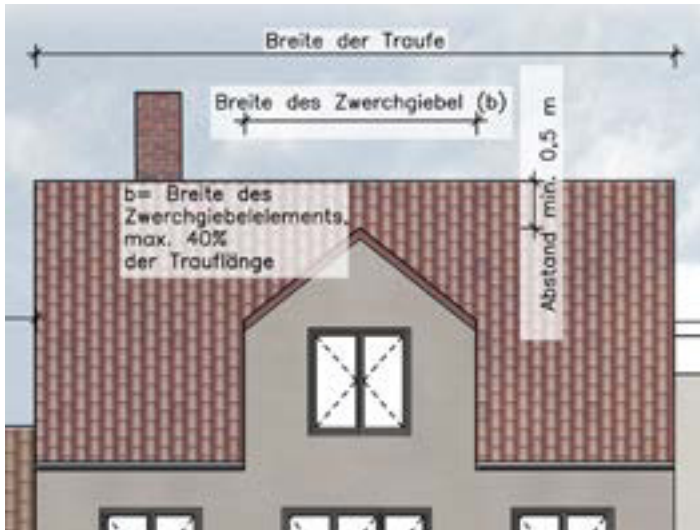


§ 5 Lichtöffnungen in Dächern

(4) Zur Ausbildung von Dachflächenfenster

„Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschosebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig. Dachluken sind verzinkt auszubilden, der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in der Farbe der Dacheindeckung auszubilden.“

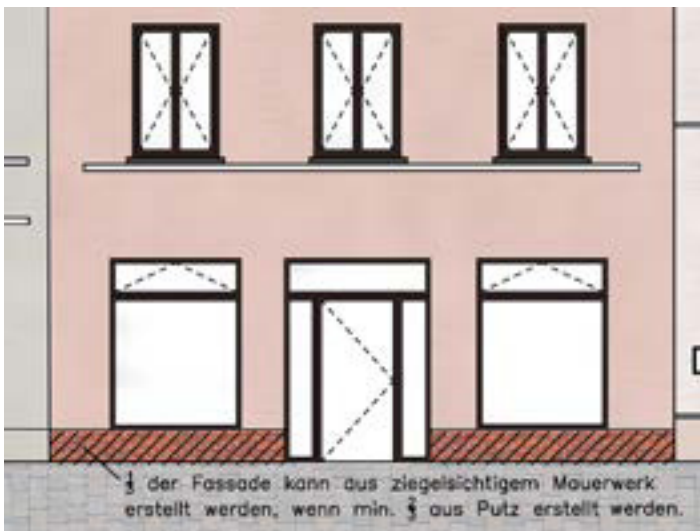




§ 7 Fassadengestaltung

(3) Zur Ausbildung von Zwerchgiebeln

„Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.“

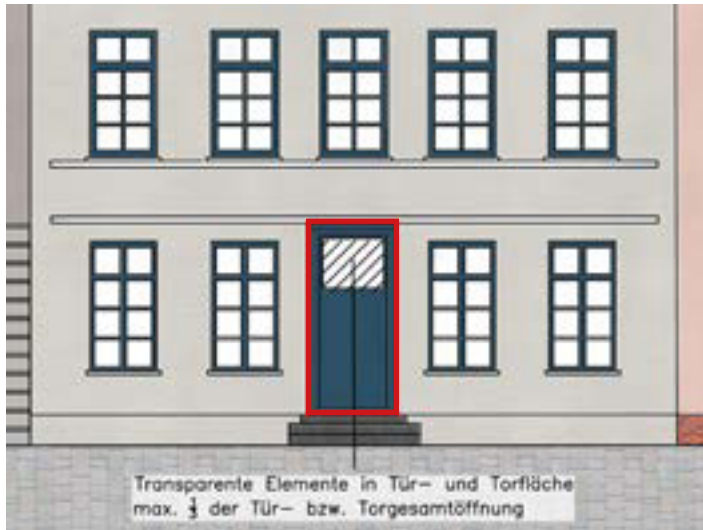


§ 7 Fassadengestaltung

(4) Zur Gestaltung von Fassaden

„Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen. Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden.“





§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore:

(3) Zur Ausbildung von Eingangstüren

„Eingangstüren und Tore sind überwiegend geschlossen auszubilden. Glaselemente sind möglich, wenn sie 1/3 der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind für Ladentüren von Gewerbebetrieben, Hoftüren und Toranlagen außerhalb der Fassaden zulässig.“

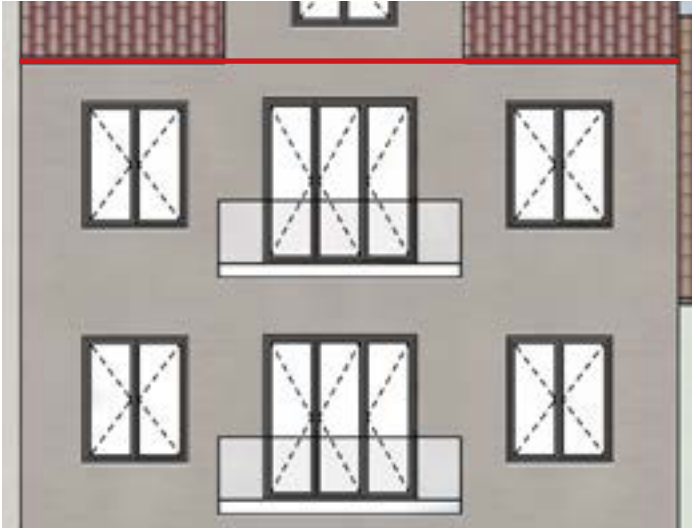


§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore:

(5) Zur Gestaltung von Fassaden

„Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.“





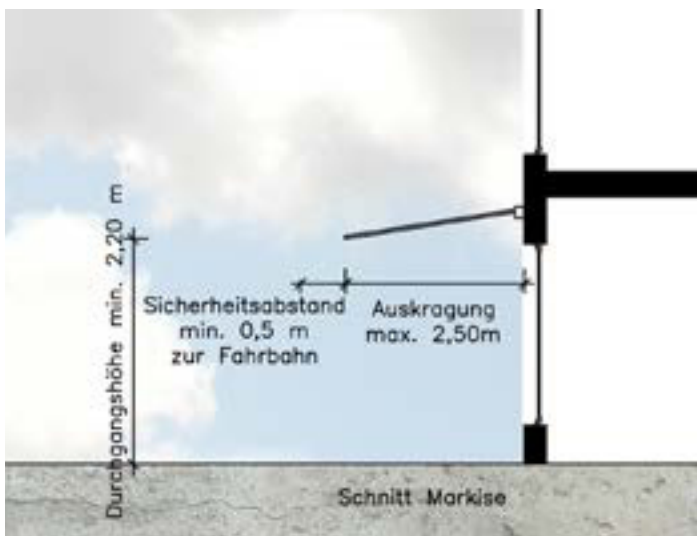
§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige Fassadenbestandteile

(1) Zur Ausbildung von Balkonen

„Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig.“

§ 10 Technische Anlagen

(3) Zur Ausbildung von Markisen



„Markisen sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden.“

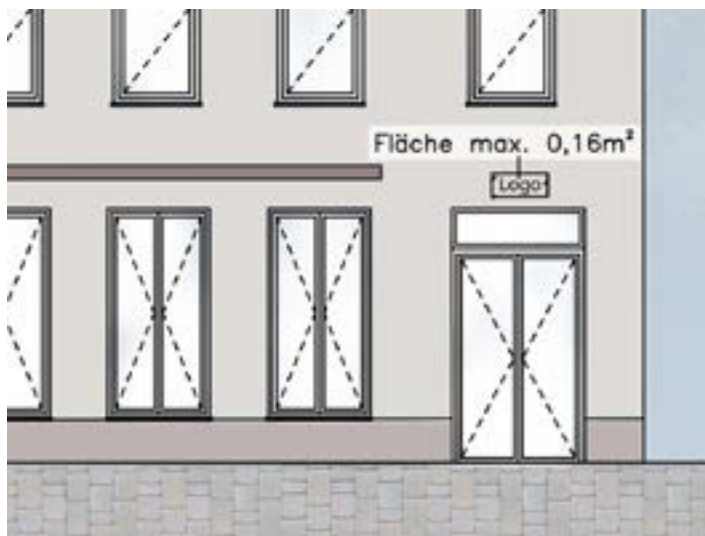




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(3+4) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

„Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch im Brüstungsbereich des 1. OG angebracht werden, wenn sie einen Abstand von min. 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten. Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss min. 10 cm betragen.“



§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(8) Zur Ausbildung von Logos

„Logos können als Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten.“

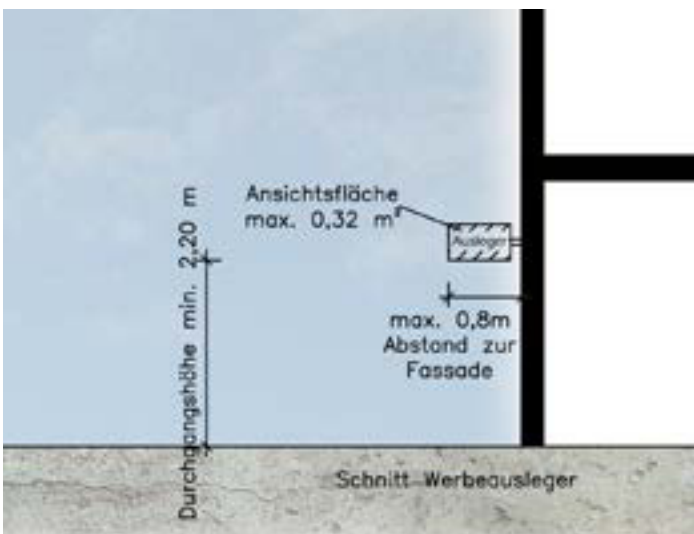




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(5) Zur Ausbildung von Werbeanlagen

„Werbeschriften sind nur parallel und waagrecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen.“

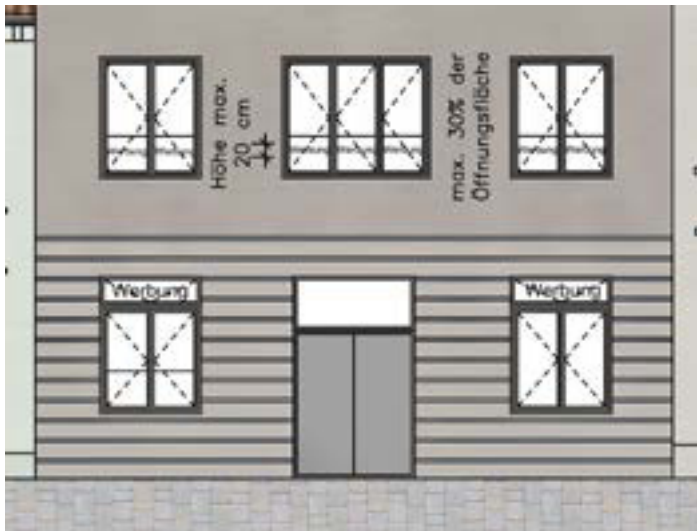


§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(9) Zur Ausbildung von Auslegern

„Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen.“

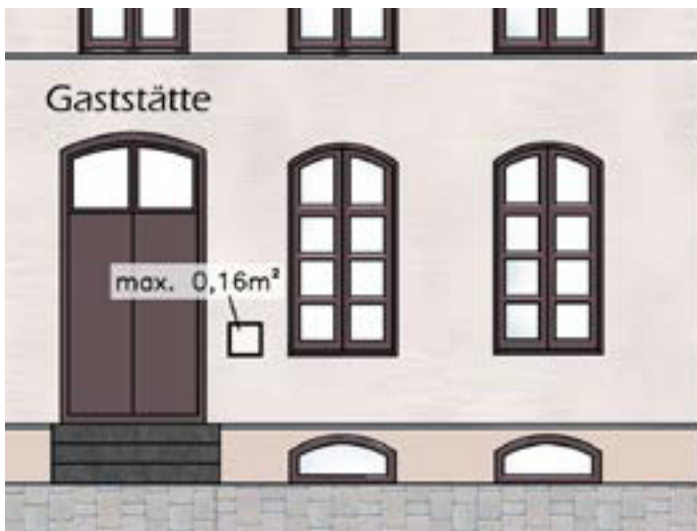




§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(11) Zur Beklebung von Fenstern

„Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil bis zu 30 % zulässig.“



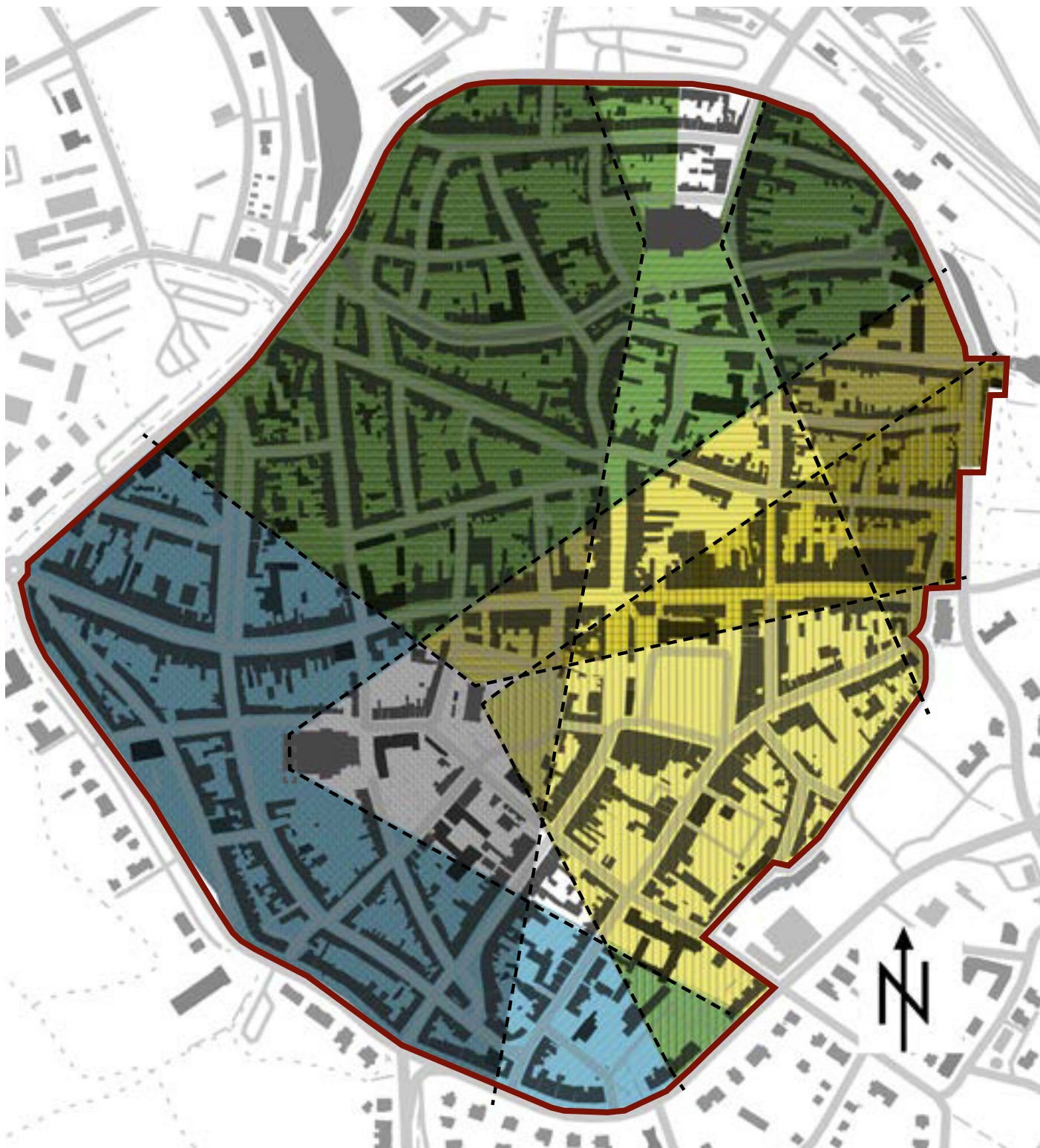
§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

(15) Zur Ausbildung von Schaukästen

„Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischen Betrieb begrenzt.“



Darstellung der einsehbaren Dachlandschaft von den touristischen Aussichtspunkten



■ Blickkegel Marienkirchturm

■ Blickkegel St. Georgen

■ Blickkegel St. Nikolai

M 1:5000

ANLAGE 4:

Begriffliche Erläuterungen:

Begriff

Erläuterungen

Bauflucht	Die Bauflucht definiert sich durch eine Grenze, die angepasst an die umgebende Bebauung eine Baulinie definieren soll, an der die Bebauung anzugliedern ist. Die Bebauung darf in Bezug auf die Bauflucht weder vor- noch zurückspringen.
Bauliche Anlagen	Unter baulichen Anlagen sind im Sinne dieser Satzung mit dem Erdboden verbundene und aus Bauprodukten hergestellte Anlagen zu verstehen, hierzu gehören auch Werbeanlagen.
Brüstungen	Eine Brüstung dient dazu, jemanden am Abstürzen zu hindern und ist mit den tragenden Bauteilen verbunden.
Brüstungsbereich	Brüstungsbereiche oder auch Brüstungsfelder definieren einen Bereich der Fassade der sich unterhalb der Fenster befindet und durch die darunterliegende Geschossdecke eingrenzen lässt.
Dachgaube	Eine Dachgaube ist ein Dachaufbau, der der Gewinnung lichter Raumhöhe oder Belichtung und Belüftung des Dachraumes dient.
Dacheinschnitte	Der Dacheinschnitt definiert sich als in die Dachfläche eingelassener Balkon oder Terrasse.
Durchgangshöhe	Die Durchgangshöhe bezeichnet eine lichte Höhe die es Passanten und Fahrradfahrern ermöglicht unter einem Gegenstand hindurchzulaufen/-fahren.
Einfriedung	Einfriedungen sind freistehende Mauern, Zäune oder Umwehungen, die einen Bereich ein- bzw. abgrenzen. In Abhängigkeit ihrer Zweckbestimmung werden sie auch als Sichtschutz- oder als Lärmschutzwände errichtet. Statisch sind sie als selbstständige bauliche Anlagen definiert.
Erker	Erker sind geschlossene und überdachte Vorbauten an der Fassade. Erker können sich über ein, aber auch über mehrere Geschosse ziehen.
Faschen	Eine Fasche ist ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen, um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere bei Fenstern und Türen, farblich oder strukturell abzusetzen.
Fenstersohle/ Sohlbank	Die Sohlbank entspricht dem äußeren unteren Abschluss einer Fensteröffnung.

ANLAGE 4:

Firsthöhe	Unter Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu verstehen.
Gefache	Ein Gefach ist ein freies Feld, dass durch das Zusammenfügen von stabförmigen Holzbauteilen entsteht.
Geschlossene Bauweise	In der geschlossenen Bauweise werden die Baukörper ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Sie dient der Verdichtung der Reihenhausbebauung und unterstützt so eine Hervorhebung der Bauflucht.
Gesimse	Gesimse sind waagrechte, aus der Mauer hervortretende Bauteile zur Gliederung der Außenwände.
Giebeldreieck	Das Giebeldreieck ist die obere abschließende Wandfläche eines Gebäudes. Es wird begrenzt durch die Dachflächen und die obere Abschlusskante des darunterliegenden Geschosses.
Giebelständige Bebauung	Bei der giebelständigen Bebauung steht der Giebel des Gebäudes zur Straßenseite. Der Dachfirst steht quer zu dieser.
Harte Bedachung	Harte Bedachungen sind Bedachungen, die gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein müssen.
Hauptbauliche Anlagen	Unter hauptbaulichen Anlagen sind Gebäude zu verstehen, die den Nutzungszweck des Grundstückes innehaben.
Hochrechteckiges Format	Hochrechteckig bedeutet, dass die vertikale Seite länger ist als die horizontale Seite.
Jalousien	Eine Jalousie ist ein Sicht- und Wärmeschutz aus beweglichen Lamellen aus Kunststoff oder Metall, der außen am Fenster angebracht ist.
Leuchtkasten	Ein Leuchtkasten, bestehend aus Acrylglas oder Milchglas, wird einseitig indirekt durch Kunstlicht (Leuchtstoffröhren) beleuchtet.
Lisenen	Eine Lisene ist eine schmale, leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand.
Loggia	Die Loggia ist ein offener Freisitz, mit ins Gebäude eingeschnittener Aufenthaltsfläche. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden umschlossen.

ANLAGE 4:

Mobile Schaukästen	Ein mobiler Schaukasten ist ein frei bewegliches Element, welches sich sowohl für die Innenaufstellung als auch für den Außenbereich zur Präsentation von Gegenständen eignet.
Ornamente	Ein Ornament ist ein sich meist wiederholendes, oft abstraktes oder abstrahierendes Muster mit symbolisierter Funktion.
Ortgang	Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel. Der Ortgang verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem des Dachfirsts.
Pilaster	Pilaster sind Teilpfeiler oder Teilsäulen, die in eine Wand eingemauert sind.
Putzritzungen	Putzritzungen sind Gestaltungstechniken zur Verzierung von Mörtel.
Raumkante	Raumkanten definieren den Übergang von öffentlichen zu privaten Räumen und formulieren so Straßenräume aus.
Schaukästen	Als Schaukasten wird ein Kastenelement definiert, das auf mindestens einer Seite eine Glaswand aufweist und somit den Blick auf die enthaltenen Gegenstände freigibt.
Signalfarben	Eine Signalfarbe zeichnet sich durch ihre kräftige Farbe als Signalwirkung aus, wodurch ein Warnhinweis erzeugt wird.
Traufhöhe	Die Traufhöhe bezieht sich auf den Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand.
Traufständige Bebauung	Bei einer traufständigen Bebauung stehen der First und die Traufe parallel zur Straße.
Vorkragende Bauteile	Über die Baufluchtlinie vorspringende und hinausragende Bauteile eines Gebäudes.
Warenautomat	Ein Warenautomat ist ein Selbstbedienungselement, das Waren durch Bezahlung ausgibt.
Zwerchgiebel	Der Zwerchgiebel steht in einer Flucht mit der Außenwand eines Gebäudes. Der Unterschied zur Gaube definiert sich dadurch, dass eine Gaube unabhängig von der Fassade auf dem Dach positioniert wird.

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	Begründung zur Änderung
<u>§1 Räumlicher Geltungsbereich</u>	<u>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:</u>	
(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die historische Altstadt von Wismar, die durch die Ulmenstraße, die Dahlmannstraße, die Dr.-Leber-Straße, die Bauhofstraße und die Wasserstraße begrenzt wird und schließt den Bereich des Lindengartens mit ein.	(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der Wasserstraße, der Bahnhofstraße, der Bauhofstraße einschließlich deren östlichen Bebauung Bauhofstraße 1 bis 17, der Altwismarstraße, der Großschmiedestraße bis zum Übergang in die Turmstraße, der Turmstraße, der Schatterau, dem Turnerweg , der Dr.-Leber-Straße, der Dahlmannstraße, der Ulmenstraße, der Straße Am Hafen gemäß den Grenzen, die in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet sind.	<i>Der räumliche Geltungsbereich erfuh eine Anpassung in Bezug auf das Gebietes des Lindengartens. Da dort keine Bebauung vorhanden ist, wird dieser Bereich aus dem Satzungsgebiet zukünftig ausgeschlossen. Im Bereich der südöstlichen Altstadtkante existiert zudem der Bebauungsplan Nr. 69/08 „Südöstlicher Altstadtrand“, welcher ebenfalls baugestalterische Festsetzungen enthält, sodass dieses Gebiet ebenfalls aus dem bisherigen Geltungsbereich entlassen wird.</i>
(2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5000 gestrichelt umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.	(2) Die Anlage 1 - Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.	<i>§ 1 Abs. 3 a. F. geht in § 2 Abs. 3 n. F. auf</i>
(3) <i>Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben unberührt.</i>		
<u>§ 2 Allgemeine Anforderungen</u>	<u>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich:</u>	
Alle baulichen Maßnahmen sollen hinsichtlich	(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen innerhalb des Satzungsgebietes.	
<ul style="list-style-type: none"> - Gebäudetyp - Dachausbildung - Baufluchten und Raumkanten - Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen - Art und Größe der Baukörper - Gliederung der Fassaden 	(2) Diese Satzung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, ausgenommen Gebäude.	
	(3) Die Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher	

Derzeit geltende Satzung

- Ausbildung der Öffnungen
- Material und Farbigkeit der Oberflächen

und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, daß die geschichtliche, städtebauliche und architektonische Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§ 3 Straßenräume, Baufluchten

(1) Die vorhandenen, historisch gewachsenen Straßenräume sind zu erhalten.

(2) Bei Neubauten, Umbauten und Sanierungsmaßnahmen ist der Verlauf der überlieferten Baufluchten und Raumkanten aufzunehmen oder wiederherzustellen. Das gilt auch für Vorsatzfassaden.

§ 4 Gebäudetyp

(1) Neu zu errichtende Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind als Giebeltyp oder Traufotyp auszuführen.

(2) Andere Gebäudetypen können beim Zusammentreffen zweier städtebaulicher Richtungen und aus städtebaulichen Erfordernissen zur Ausführung kommen.

Vorgeschlagene neue Satzung

Regelungen, z.B. nach dem Denkmalschutz und Festsetzungen in Bebauungsplänen, bleiben unberührt und können zu weitergehenden Einschränkungen führen.

Begründung zur Änderung

Regelungen zu Baufluchten werden im § 3 Abs. 1 und Abs. 2 n.F. getroffen

Regelungen zu §4 a. F. gehen in § 3 Abs. 5 n.F. auf

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	<i>Begründung zur Änderung</i>
<u>§ 5 Baukörper</u>	<u>§ 3 Baukörper</u>	
(1) Die Breite der Baukörper zum Straßen- und Platzraum muß sich nach der vorhandenen, historisch gewachsenen Parzellenstruktur richten.	(1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite einzuhalten. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist hierbei als Baulinie zu verstehen und darf nicht überschritten werden.	
(2) Bei Neubauten in Baulücken, für die keine einzelne Parzellenstruktur mehr festzustellen ist, muß sich die Breite der Baukörper nach der durchschnittlichen Grundstücksbreite des betreffenden Straßenzuges richten.	(2) Sollte es wegen einer bestehenden einheitlichen Vorgartensituation nicht möglich sein, auf der Grundstücksgrenze zu bauen, ist die vorhandene Bauflucht aufzunehmen.	Ergänzende Regelungen zur Klarstellung von vormals nicht erfassten Gegebenheiten.
	(3) Sofern durch einen einschlägigen Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist, gilt im Satzungsgebiet die geschlossene Bauweise.	
	(4) In den öffentlichen Raum vortretende Architekturelemente, wie z.B. Gesimse, Faschen, Pilaster, Erker oder Traufen, sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,35 m dauerhaft zulässig, wenn sie der gestalterischen Gliederung der Fassade dienen und mit dieser dauerhaft verbunden sind.	Neuregelung zum Schutz der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze.
	(5) Hauptgebäude im Geltungsbereich dieser Satzung sind giebelständig oder traufständig auszubilden. Bei Eckgebäuden kann eine Mischform zur Ausführung kommen.	Regelung von §4 (1) a.F, geht in § 3 (5) n.F. auf.
(3) Die Trauf- und Firsthöhen von Gebäuden sind zu erhalten, bei Umbauten wiederherzustellen und	(6) Die maximalen Trauf- und Firsthöhen dürfen die der vorhandenen unmittelbar benachbarten	§ 5 (3) a. F. geht in §3 (6) n. F. auf.

Derzeit geltende Satzung

bei Neubauten den vorhandenen benachbarten Gebäuden anzupassen.

§ 6 Dächer

(1) Bei baulichen Maßnahmen ist die Dachlandschaft in Bezug auf Baustil der Gebäude in ihrer Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachformen, maßstäblichen Gliederung und Gestaltung der Dachaufbauten, Material und Farbigekeit der Eindeckung wiederherzustellen.

(2) Dachneubauten sollen als Satteldach ausgeführt werden. Bei Neubauten sind andere Dachformen nur zulässig, wenn sie den Charakter der vorhandenen Dachlandschaft nicht wesentlich beeinträchtigen.

(3) Bei Neubauten ist im Dachbereich für ein- und zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 45° bis 65 °, für dreigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 35° bis 45 ° vorzusehen. Bei Nebengebäuden, die nicht an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, können andere Dachneigungen ausgeführt werden. Als

Vorgeschlagene neue Satzung

Bebauung nicht überschreiten. Eine Bezugnahme auf das höhere von zwei Nachbargebäuden, ist zulässig.

Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen dürfen die Höhen der hauptbaulichen Anlage nicht überschreiten.

§ 4 Dachform und Dacheindeckung

(1) An bestehenden Gebäuden sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen wiederherzustellen. Darüber hinaus sind die Dächer nach historischem Befund zu reparieren.

(2) Die Dächer von giebel- und traufenständigen Neubauten sind als gleichschenklige Steildächer mit einer Dachneigung von 35° bis 65° auszubilden.

Traufenständige Gebäude können ausnahmsweise mit einseitigem Steildach (sog. Berliner Dach) oder als gleichschenkliges Mansarddach mit anteiliger Steildachfläche oberhalb der Traufe ausgebildet werden, wenn die jeweils unmittelbar angrenzende benachbarte Bebauung mit einem solchen versehen ist. In diesen Fällen sind Steildachneigungen bis zu 75 ° und Flachdachneigungen bis 30° zulässig.

Begründung zur Änderung

Spezifizierung vorhandener Regelungen.

§ 6 (2) a.F. soll in der n.F. durch Klarstellung der Dachformen in § 4 (1) n.F. spezifiziert werden.

§ 6 (3) a.F. wurde in Bezug auf Dacheindeckung in § 4 (II) n.F. spezifiziert.

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	<i>Begründung zur Änderung</i>
Dacheindeckung bei Dachneigungen entsprechend Satz 1 sind nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem Farbton oder Schiefer zu verwenden.	(3) Steildächer sind nur mit einer harten Dacheindeckung aus unglasierten und nicht engobierten Dachziegeln in rotem Farbton einzudecken. Flachgeneigte Dächer bis 30° Dachneigung sind darüber hinaus mit Bitumenbahnen oder mit nicht glänzenden Dachfolien in dunkelgrauem bis schwarzem Farbton zu belegen.	§ 6 (4) a.F. ist zukünftig in verschiedene Paragraphen gefasst: Regelungen zu Gauben in § 5 (2) Regelungen zu Zwerchgiebeln in § 7 (3)
(4) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Gauben und Zwerchgiebel. Gauben sind als liegende oder stehende Gauben auszubilden. Dachaufbauten bei Neubauten müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Gestaltung der darunter befindlichen Fassade abgestimmt sein.	(4) Bei Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden sind abweichend von Abs. 1 und 2 andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, wenn diese die seitliche oder rückseitige Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.	§ 4 (3) n.F. ergänzende Regelung, da in a.F. nicht vorhanden.
(5) Einzelgauben dürfen eine Breite von höchstens 1,20 m haben, die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge betragen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Die Firsthöhe der Gauben muß mindestens 1,50 m unter Firsthöhen des Daches liegen.	<u>§ 5 Lichtöffnungen in Dächern</u>	
(6) Ein Gebäude oder ein Fassadenabschnitt darf nur einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 Prozent der Trauflänge des Gebäudes oder Fassadenabschnittes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß mindestens 0,50 m unter der Hauptfirstlinie liegen.	(1) Lichtöffnungen in Steildächern sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig.	
(7) Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur	(2) Gauben dürfen eine Breite von 1,30 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 40 % der Trauflänge betragen. Der Abstand zwischen Ortgang und Gaube hat mindestens 1 m zu betragen. Notwendige Brüstungen sind unter der Dachschräge auszubilden. Zwischen Gaube und Taufe ist die Dachfläche nicht zu unterbrechen und mit	§ 6 (5) a.F. geht in § 5 (2) n.F. auf. <i>Die maximale Gaubenbreite wurde aufgrund von Anforderungen an den 2. Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V erhöht.</i>

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	Begründung zur Änderung
in einer Art und Ausführung zulässig.	mindestens einer Ziegelreihe einzudecken. Gauben sind mit hölzerner Schalung oder fugenlosen Platten, verzinkten Oberflächen oder verglasten Seitenteilen herzustellen. Auf einer Dachfläche ist nur eine Form und Gestaltung zulässig.	<i>§ 6 (8) a.F: Dacheinschnitte werden in n. F. für unzulässig erklärt, da sie eine erhebliche Störung der Dachlandschaft darstellen. (siehe § 6 Abs.1 n.F.)</i>
(8) Dacheinschnitte sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachfläche zulässig.	(3) An Stelle zulässiger Gauben gemäß Abs. 2 können Dachflächenfenster errichtet werden, wenn ihre Breite 30 % der Trauflänge nicht überschreitet. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Glasfläche von 0,8 m ² einnehmen. Der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster hat in der Farbe des umgebenden Dacheindeckungsmaterials zu erfolgen. Für notwendige Rettungsfenster ist ein Abweichen von der maximalen Größe bis zur erforderlichen Öffnung nach § 37 Abs. 5 LBauO M-V zulässig.	
(9) Pro Gebäude oder Fassadenabschnitt sind höchstens zwei liegende Dachfenster bis zu 0,80 m ² Fläche je Fenster einzuordnen. Die Dachfenster sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachfläche zulässig.	(4) Dachöffnungen in Steildachflächen oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind nur als Dachluken oder Dachflächenfenster bis zu einer lichten Öffnung von 0,25 m ² zulässig. Je Dachfläche sind maximal zwei Dachluken oder Dachflächenfenster zulässig. Dachluken sind verzinkt auszubilden, der Eindeckrahmen der Dachflächenfenster ist in rotem Farbton auszubilden.	
	<u>§ 6 Dacheinschnitte und Dachterrassen</u>	

Derzeit geltende Satzung

§ 7 Fassadengestaltung

- (1) Die für die Altstadt von Wismar typische Fassadengrundform der vertikal gegliederten Lochfassade mit Einzelfenstern im stehenden Format ist bei Sanierungsmaßnahmen zu erhalten, wiederherzustellen und bei Neubauten der Fassadengestaltung zugrunde zu legen.
- (2) Die sichtbaren Wandbauteile sind im steinsichtigen Ziegelmauerwerk, als Putzfassade oder in konstruktivem Holzfachwerk herzustellen.
- (3) Ziegelmauerwerk ist nur in den Farben rot bis rotbraun herzustellen.
- (4) Als Oberfläche verputzter Außenwände einschließlich Sockel sind nur Putze mit glatt verriebener, nicht glänzender Oberfläche zu verwenden.
- (5) Fachwerkbauten sind mit Ausfachungen in rotem bis rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk,

Vorgeschlagene neue Satzung

§ 7 Fassadengestaltung

- (1) Dacheinschnitte in Steildachflächen von Hauptgebäuden sind nicht zulässig.
 - (2) Dachterrassen sind nur zulässig auf Anbauten und frei stehenden Nebengebäuden gemäß § 4 Abs. 3.
- (1) Die Fassadengestaltung vorhandener Gebäude mit ihren differenzierten Architekturgliederungen wie z.B. Gesimsen, Faschen, Pilastern, Erkern, Traufen oder Ortgängen sind bei Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren oder auf Grundlage eines historischen Beleges oder Befundes materialgerecht zu rekonstruieren.
 - (2) Neubauten sind ausschließlich als Lochfassaden mit hochrechteckigen Fenstern, Türen und Toren zulässig. Der Wandanteil im Erdgeschoss muss mindestens 30 %, in den Obergeschossen mindestens 50 % betragen. Die Fassadenöffnungen mehrerer Obergeschosse sind einheitlich zu gestalten. Fassadenöffnungen in Giebeldreiecken und Zwerchgiebeln sollen sich von denen des darunter liegenden Geschosses durch ihre Größe unterscheiden. Bei Kellerfenstern, Schaufenstern von Ladengeschäften und Öffnungen in Giebeldreiecken kann von der hochrechteckigen

Begründung zur Änderung

Zu § 6 n.F.: Ergänzung zur bisherigen Satzung zur Eindämmung übermäßiger Dachgliederungen.

Es soll ein für die Altstadt von Wismar durchschnittliches Wand-/Fensterverhältnis vorherrschen, welches Gewerbebauten nicht benachteiligt.

Derzeit geltende Satzung
geschlämmten Mauerwerk oder geputzten Gefachen auszuführen. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen soll ursprüngliches Sichtmauerwerk freigelegt werden.

(6) Die bei Gebäuden vorhandenen plastischen Gliederungen der Fassade, wie Gesimse, Fenster- oder Türgewände, Erker usw., sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

Vorgeschlagene neue Satzung
Form abgewichen werden.

(3) Traufständige Fassaden können einen Zwerchgiebel haben. Die Breite des Zwerchgiebels darf jedoch nicht mehr als 40 % der Trauflänge betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches liegen.

(4) Die Fassaden sind als Putzfassaden mit glatt ausgeriebener Oberfläche, geschlämmt oder aus ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen herzustellen.
Sekundär können Putzfassaden anteilig bis zu einem Drittel mit ziegelsichtigen, normalformatigen Mauersteinen gestaltet werden.

Sofern mehrere Obergeschosse zulässig sind, sind diese in Bezug auf Fassadenöffnungen und Fassadenmaterialien einheitlich zu gestalten.

(5) Von öffentlichen Straßen nicht einsehbare Fassaden können darüber hinaus aus Sichtfachwerk mit ziegelsichtigen, geschlämmten oder geputzten Gefachen hergestellt oder in Kombination mit hölzerner Schalung bekleidet werden. Für untergeordnete Nebenanlagen sind darüber hinaus farblich beschichtete Faserzement-, Metall- oder hölzerne Platten, Sichtbeton oder Betonwerkstein zulässig.

Begründung zur Änderung

Im nicht einsehbaren, rückwärtigen Grundstücksbereich ist mehr Materialvielfalt möglich.

Derzeit geltende Satzung

§ 8 Fenster, Schaufenster und Türen

- (1) Bei bestehenden Gebäuden muß eine dem Baustil entsprechende Gliederung, Profilierung und Dimensionierung der Fenster mit Pfosten, Kämpfern oder Sprossen erhalten oder wiederhergestellt werden.
- (2) Fensteröffnungen in Neubauten müssen stehende Formate aufweisen, die das Verhältnis der Breite zur Höhe von 1: 1,2 nicht überschreiten. Fenster ab einer Breite von 0,60 m sind durch Pfosten, ab einer Höhe von 1,20 m durch Kämpfer zu gliedern.
- (3) Historisch wertvolle Schaufensteranlagen sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (4) Fenster oder Türen mit metallisch glänzender Oberfläche sind nur bei

Vorgeschlagene neue Satzung

(6) Fassadenanstriche bei Bestandsgebäuden müssen dem historischem Befund folgen. Bei Neubauten sind Putzfassaden und geschlämmtes Mauerwerk mit hellen oder ziegelroten, nicht glänzenden Farbtönen zu beschichten. Ziegelsichtiges Mauerwerk oder Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegelsteinen herzustellen.

§ 8 Fenster, Eingangstüren und Tore

(1) Fenster und Eingangstüren in vorhandenen Gebäuden sollen dem Baustil des Gebäudes bzw. der Fassade entsprechen. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die vorhandenen, dem Baustil bzw. der Bauzeit des Gebäudes oder der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren in der vorhandenen Form und Materialität zu reparieren und farblich auf Grundlage der Befundergebnisse zu fassen. Sind die dem Baustil bzw. die äußere Gestaltung prägende Bauphase der Fassade zuzuordnenden Fenster und Eingangstüren nicht mehr vorhanden, müssen neu einzubauende Fenster und Eingangstüren die dem Baustil zuzuordnende Teilung in senkrechte und horizontale Fenster- oder Türflügel, gegliedert und profiliert durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen, wieder aufnehmen.

Begründung zur Änderung

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	<i>Begründung zur Änderung</i>
Schaufensterkonstruktionen in Neubauten zulässig.	(2) Je Fassade ist grundsätzlich nur eine Eingangstür zulässig. Bei Wohngebäuden mit integrierten Gewerbeeinheiten können ausnahmsweise zwei Eingangstüren zugelassen werden. Zusätzlich kann ein Tor zugelassen werden, wenn dies zum Nachweis der notwendigen Stellplätze erforderlich ist.	<i>Zu § 8 (3) n.F.: Haus- und Ladentüren sollen gemäß ihrer Funktion deutlich abzugrenzen sein.</i>
(5) Neu zu schaffende Fenster sind in ihren Proportionen (Höhe und Breite der Fenster) und ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade zu entwickeln. Die Teilung der Glasfläche, die Höhenlagen von Stürzen und Sockelflächen sind der Gesamtgestaltung der Fassade unterzuordnen. Der seitliche Abstand der Schaufenster zu Nachbargebäuden soll mindestens 50 cm betragen.	(3) Eingangstüren und Tore sind überwiegend geschlossen auszubilden. Glaselemente sind möglich, wenn sie $\frac{1}{3}$ der Tür- oder Toröffnung nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind für Ladentüren von Gewerbeeinheiten, Hoftüren und Toranlagen außerhalb der Fassaden zulässig.	<i>Zu § 8 (5) n.F. Die maximale Breite der Fensterelemente wurde aufgrund von Anforderungen an den 2. Rettungsweg gemäß § 37 Abs. 5 LBauO M-V erhöht.</i>
(6) Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreiche, Bekleben oder durch Platten bzw. Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.	(4) Neu einzubauende Fenster und Eingangstüren sind aus farblich beschichtetem Holz auszubilden. Schaufenster und Tore können wahlweise aus farblich beschichtetem Holz oder Metall hergestellt werden.	
(7) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.	(5) Fenster in neu zu errichtenden Gebäuden oder Fassaden mit einer Glasfläche von über 0,90 m Breite sind vertikal in mindestens zwei symmetrische Flügel zu teilen. Schaufenster können abweichend davon ausgebildet werden.	
(8) Haustüren und Haustore, Eingangsvergitterungen, gußeiserne Säulen, Natursteinblockstufen sowie Balkone, die für das durch diese Satzung geschützte Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, sind zu erhalten.		
(9) Eingangstüren in Neubauten sind aus der Gesamtgestaltung der Fassade zu entwickeln.		

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

**§ 9 Anbauten, Aufbauten und sonstige
Fassadenbestandteile:**

(1) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Erker sind straßenseitig nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Vordächer sowie freistehende Briefkastenanlagen vor der Grundstücksgrenze werden ausgeschlossen. Von außen zugängliche Briefkastenanlagen sind in die Fassade oder in Tür- bzw. Torlaibungen bündig zu integrieren.

(3) Bei Erneuerung vorhandener Treppen- oder Stufenanlagen sind zumindest die Treppenstufen, die vor der Fassadenflucht liegen, aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen. Bei Neubau einer Treppen- oder Stufenanlage ist diese gänzlich aus matt bearbeiteten Natursteinblockstufen herzustellen.

(4) Der sichtbare Schachtrahmen zulässiger Kellerlichtschächte ist im Material des Hausvorfeldes oder Gehweges niveaugleich zu fassen. Die Abdeckung der Schachöffnung ist mit

§9 (2) n.F. dient der klaren Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Raum (öffentliche Wege, Straßen und Plätze) und den privaten Flächen.

Um ein einheitliches Bild der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze zu gewährleisten, wird eine Festsetzung in Bezug auf Stufenanlagen getroffen.

Ergänzend wird eine Regelung zur Gestaltung von Kellerlichtschächten getroffen, da diese bisher ungeachtet blieben.

Derzeit geltende Satzung	Vorgeschlagene neue Satzung	<i>Begründung zur Änderung</i>
<u>§ 9 Markisen, Zusätzliche Bauteile</u>	<u>§ 10 Technische Anlagen:</u>	
(1) Markisen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.	(1) Technische Anlagen, wie z.B. Satellitenanlagen, sind so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind hinter dem First oder auf der von öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseite anzubringen.	
(2) Markisen sind beweglich auszubilden.	(2) WLAN-Antennen oder Sicherheitsanlagen wie Alarmanlagen sind so anzubringen und auszubilden, dass das Erscheinungsbild der Fassade nicht wesentlich gestört wird.	
(3) Die Auskragungstiefe von Markisen in geöffneten Zustand darf höchstens 2,5 m betragen.	(3) Markisen sind beweglich auszubilden und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Die Auskragungstiefe für Markisen im geöffneten Zustand darf höchstens 2,50 m betragen. Ausgefahrene Markisen müssen einen Sicherheitsabstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die ausgefahrene Markise muss mindestens 2,20 m über dem Gehweg liegen. Markisen sind in einem hellen, nicht glänzenden und auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbton auszubilden.	
(4) Bei Neubauten sind Erker oder andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile nur zulässig, wenn sie den Charakter des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes nicht wesentlich beeinträchtigen.	(4) Schornsteine und Abluftanlagen sind nur auf der Dachfläche zulässig. Sie sind nicht glänzend	

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

auszubilden. Ihre Farbigkeit ist der des dazugehörigen Daches anzupassen.

(5) Mobilfunkmasten und Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Jalousien an oder integriert in Fassadenöffnungen, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind, sind ebenfalls nicht zulässig.

Neuaufnahme, in bisheriger Satzung keine Regelung vorhanden.

§ 11 Solaranlagen:

Solaranlagen auf Dachflächen oder an Fassaden können zugelassen werden, wenn sie auf der rückseitigen Dachfläche oder an der rückwärtigen Fassade errichtet werden sollen und sie weder von öffentlichen Straßen noch von den touristisch besuchten Kirchtürmen der Stadt aus sichtbar oder einsehbar sind. Solaranlagen dürfen nicht über die Firsthöhe hinausragen. Zudem dürfen Solaranlagen nicht aufgeständert werden und müssen somit in der Neigung der Dachfläche ausgeführt werden. Auf Anbauten oder untergeordneten Nebengebäuden können Ausnahmen von Satz 2 und 3 zugelassen werden, wenn die Kriterien des Satzes 1 erfüllt werden.

Neuaufnahme notwendig. Anpassung an heutige Erfordernisse.

§ 12 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen:

(1) Werbeanlagen sind aus ortsgestalterischen

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

Gründen nur an Fassaden der Gebäude zulässig und haben sich in Form, Größe, Lage, Farbton, Beleuchtung und Material an der Architektur des Gebäudes und des umgebenden Straßenraumes zu orientieren. Sie müssen auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein bzw. sich dieser unterordnen.

Sofern in einem Gebäude mehrere Gewerbetreibende ansässig sind, sind die jeweiligen Werbeanlagen entsprechend Satz 1 aufeinander abzustimmen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(3) Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone der Hauptgebäude anzubringen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 20 cm unterhalb der Fenstersohle einhalten.

(4) Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Architekturgliederungen wie z. B. Putzritzungen, Gesimse, Faschen, Lisenen und Ornamente nicht verdecken oder überschneiden. Der Abstand zwischen der Werbeanlage und der Architekturgliederung muss mindestens 10 cm betragen.

Neuaufnahme notwendig. In bisheriger Satzung keine Regelungen zu Werbeanlagen.

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

(5) Werbeschriften sind nur parallel und waagrecht an der Fassade zulässig. Werbeschriften dürfen maximal 10 cm vor die Fassade treten. Die Höhe von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen darf max. 40 cm betragen.

(6) Folgende parallel zur Gebäudefront angebrachter Werbeschriften sind zulässig:
a) auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben
b) auf die Wand gemalter Schriftzug
c) auf ein Werbeschild gemalter, geklebter oder gedruckter Schriftzug
d) aus einem Werbeschild herausgearbeiteter Schriftzug

(7) Lichtwerbung bei Werbeschriften ist nur indirekt als hinterleuchtete Silhouette zulässig.

(8) Logos können als Werbeanlagen zugelassen werden, wenn diese eine Größe von 0,16 m² nicht überschreiten.

(9) Rechtwinklig zur Gebäudefront vortretende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine seitliche Ansichtsfläche von 0,32 m² nicht überschreiten und nicht breiter als 12 cm sein. Die Ausladung darf insgesamt nicht mehr als 80 cm betragen. Die Unterkante der Ausleger muss mindestens 2,20 m

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

über dem Gehweg liegen.

Bei Auslegern darf die bildliche Darstellung lichtdurchlässig ausgebildet werden, wenn mindestens 50 % der verbleibenden Ansichtsflächen unbeleuchtet oder lichtundurchlässig ausgebildet werden.

(10) Sämtliche Zuleitungen sind verdeckt unter dem Putz oder hinter der Werbeanlage anzubringen.

(11) Das Bekleben von Fenstern mit Werbung ist nur im Erdgeschoss und im unteren Drittel der Fenster des 1. Obergeschosses in Einzelbuchstaben mit einer Höhe von max. 20 cm und einem Fensterflächenanteil von bis zu 30 % zulässig.

(12) Im Falle der Geschäftsaufgabe besteht für den Gewerbetreibenden und den Grundstückseigentümer die Verpflichtung, die Werbeanlage unverzüglich zurückzubauen und die Fassade wieder in den Ursprungszustand zu versetzen.

(13) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerichten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen die Anbringung, gestalterische und technische Ausbildung

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

nachfolgender Werbeanlagen unzulässig:

- a) Werbeanlagen an Eingangstüren, Toren, Fensterläden, an Balkonen, Brüstungen, Erkern, an geneigten Flächen von Markisen und an Grundstückseinfriedungen.
- b) Leuchtkästen oder direkt leuchtende Werbeanlagen jeglicher Art und Ausführung, zusätzliche Lichtquellen oder Strahler zur direkten Beleuchtung von Werbeanlagen.
- c) Werbeanlagen zur reinen Produktwerbung
- d) Fahnen, Transparente oder Planen
- e) Werbeanlagen auf metallisch glänzenden oder spiegelnden Flächen
- f) Werbeanlagen mit Signalfarben
- g) Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder oder als Blink- und Wechsellicht, als Videoinstallation oder mit beweglichen Teilen, als die Fassaden nachzeichnende Lichtschläuche oder Lichterketten oder Lichtprojektionen.

(14) Zur Sicherung und Gewährleistung einer welterbegerechten Gestaltung des Stadtbildes der zum UNESCO-Weltkulturerbe zählenden historischen Altstadt der Hansestadt Wismar sind aus ortsgestalterischen Gründen Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen unzulässig.

(15) Schaukästen an Fassaden sind nur bei gastronomischen Betrieben zum Präsentieren der Speise- und Getränkekarte bis zur maximalen

Derzeit geltende Satzung

§ 10 Farbgebung

(1) Die Farbgebung an Fassaden ist so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Grelle Farben sowie Farben mit glänzender oder reflektierender Oberfläche sind nicht zu verwenden.

(2) Auf einer Fassade soll ein Farbton als Grundfarbe dominieren. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können mit einem anderen Farbton abgesetzt werden.

(3) Die Absätze (1) und (2) gelten auch für seitliche Brandwände oder andere Wände zu Nachbargebäuden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Ein Farbwechsel zwischen der Straßenfassade und sichtbaren Seitenwänden ist nur bei unterschiedlicher Materialoberflächen zulässig.

Vorgeschlagene neue Satzung

Größe von 0,32 m² zulässig. Eine dezente Beleuchtung ist zulässig. Die maximale Anzahl wird auf 2 Schaukästen pro gastronomischen Betrieb begrenzt.

Begründung zur Änderung

Festsetzungen zu Farbgebungen von Fassaden in § 7 Abs. 6 n. F. enthalten.

Derzeit geltende Satzung

§ 11 Außenanlagen

(1) Straßenraumgliederungen (Traufenpflaster, Gehwegpflaster, Bordstein und Straßenpflaster) sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Dieses gilt auch für befestigte Hofeinfahrten oder Innenhöfe in direktem Sichtbezug zu Straßen- und Platzräumen.

(2) Innenhöfe und Freiflächen dürfen nur im funktionell erforderlichen Umfang befestigt werden. Befestigte Flächen sind als Pflasterbeläge, als wassergebundene Decken oder Schotterrasen auszubilden.

(3) Im öffentlichen Straßen- und Platzraum sind Abgrenzungen von Geschäfts- und Gastronomiebereichen nur als bewegliches Stadtmobiliar zulässig.

(4) Vorhandene Bäume und Sträucher an Straßen, Plätzen und in den Innenhöfen sind zu erhalten.

(5) Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als befestigte Hofflächen genutzt werden, sind zu begrünen und zu unterhalten.

(6) Antennen sollen unter dem Dach angebracht werden. Ist dieses nicht möglich, so müssen sie bei traufseitigen Gebäuden hofseitig, mindestens

Vorgeschlagene neue Satzung

§ 13 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter:

(1) Befestigte Grundstücksflächen zum Begehen und Befahren inklusive der Fahrzeugstellflächen und dauerhafte Standplätze für Abfallbehälter sind mit Natursteinen oder rotem Klinker zu pflastern oder als wassergebundene Decke auszubilden. Terrassen können mit einem abweichenden Material ausgebildet werden.

(2) Unbefestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

(3) Die Vorgärten innerhalb des Satzungsgebietes dürfen nicht als Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Stellplatzflächen für Fahrzeuge hergerichtet und benutzt werden.

(4) Abfallbehälter außerhalb von Gebäuden sind bei Einsehbarkeit von öffentlichen Straßen ortsfest einzuhausen. Die Einhausung der Abfallbehälter hat mit Metall, in der Materialität und Farbigkeit der vorhandenen Grundstückseinfriedung oder durch blickdichte Begrünung zu erfolgen.

Begründung zur Änderung

§ 13 (4) n.F. dient dem ästhetischen Schutz des Altstadtbildes. Die Materialität steht im Zusammenhang mit der Witterungsbeständigkeit.

Derzeit geltende Satzung

2 m hinter dem First und bei giebelseitigen Gebäuden mindestens 4 m hinter der Straßenfassade aufgestellt werden. Dieses gilt auch für Satellitenempfangsanlagen.

(7) Alle Müllbehälter und Müllschränke sind gestalterisch in das Gebäude, die Garagenhöfe oder Einfriedungen zu integrieren.

§ 12 Einfriedungen

(1) Vorhandene Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk, Metallgittern oder Hecken sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

(2) Grundstücksflächen, die zum öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden müssen, sind durch Einfriedungen in ziegelsichtigem oder geputztem Mauerwerk entsprechend der Hauptgebäude auszuführen.

(3) Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind in Form von ziegelsichtigem oder geputztem Mauerwerk, Hecken oder hölzernen Zäunen auszubilden

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

§ 14 Einfriedungen:

(1) Grundstücksflächen sind durch mindestens 1,80 m hohe Einfriedungen vom öffentlichen Straßenraum abzugrenzen. Die Einfriedungen sind in normalformatigem rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder geputztem oder geschlammtem farblich gefasstem Mauerwerk auszuführen. Die Entwässerung der Mauerkrone hat zu dem dazugehörigen Grundstück zu erfolgen.

(2) Vorgärten sind zum öffentlichen Straßenraum mit belaubten Hecken einzufrieden. Ausnahmsweise können Einfriedungen auch als Zäune in Kombination mit straßenzugewandten Hecken ausgebildet werden. Als Heckenart sind heimische, standortgerechte Hecken zu verwenden. Die Höhe von Vorgarteneinfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.

(3) Rückwärtige oder seitliche Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind neben den in Abs. 1 und

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

2 genannten Einfriedungsarten auch als Zäune ohne Hecken zulässig. Sofern unterschiedliche Grundstückshöhen durch Einfriedungen abzugrenzen sind, können diese als Stützwände aus Beton bis zur begrenzenden Geländehöhe ausgeführt werden .

§ 15 Abweichungen:

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 67 Abs. 1 LBauO M-V zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 LBauO M-V vereinbar sind. § 3 Absatz 3 Satz 3 LBauO M-V bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen ist gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten:

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1

Neuaufnahme notwendig. Keine Regelung in bisheriger Satzung.

Derzeit geltende Satzung

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 2 bis 12 dieser Satzung können gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Vorgeschlagene neue Satzung

LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne genehmigte Abweichung

- von der in § 3 Abs. 1 und 2 festgesetzten Bauflucht oder der in Abs. 3 festgesetzten geschlossenen Bauweise die Baukörper ausführt.
- Architekturgliederungen gemäß § 3 Abs. 4 über das zulässige Maß errichtet.
- über die nach § 3 Abs. 6 festgesetzten Gebäudehöhen ausführt.
- Instandsetzungsmaßnahmen ohne oder entgegen den zu belegenden historischen Befund gemäß § 4 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 ausführt.
- entgegen § 3 Abs. 5 und § 4 Abs. 2 von der zulässigen Dachform und Dachneigung abweicht.
- Dacheindeckungen entgegen § 4 Abs. 3 ausführt.
- entgegen § 5 Abs. 1 unzulässige Lichtöffnungen ausbildet oder zulässige Lichtöffnungen entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 2 bis 4 errichtet.
- entgegen § 6 Abs. 1 Dacheinschnitte errichtet oder entgegen § 6 Abs. 2 Dachterrassen auf Hauptgebäuden ausbildet.
- Fassadenöffnungen abweichend von § 7 Abs. 2 errichtet.
- Zwerchgiebel über dem zulässigen Maß des § 7 Abs. 3 ausbildet.

- andere als die vorgegebenen Fassadenmaterialien und Fassadenfarbgebung entsprechend § 7 Abs. 4 bis 6 verwendet.

Begründung zur Änderung

Regelung in der alten Fassung nicht mehr auskömmlich. Konkrete Tatbestände sind zu formulieren.

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

- Fenster und Türen in Bestandsgebäuden entgegen des § 8 Abs. 1 ausbildet.
- von der maximalen Anzahl von Tür- und Toröffnungen gemäß § 8 Abs. 2 abweicht.
- Fenster, Eingangstüren und Tore abweichend von § 8 Abs. 3 bis Abs. 5 ausbildet.
- untergeordnete Bauteile entgegen § 9 Abs. 1 errichtet.
- Briefkastenanlagen abweichend von § 9 Abs. 2 ausbildet.
- Stufenanlagen entgegen dem in § 9 Abs. 3 vorgegebenen Material ausbildet.
- die Abdeckung von Kellerlichtschächten entgegen § 9 Abs. 4 ausbildet.
- technische Anlagen und Sicherheitsanlagen abweichend von § 10 Abs. 1 und Abs. 2 anbringt.
- Markisen entgegen gesetzt der Vorgaben des § 10 Abs. 3 ausbildet.
- Schornsteine und Abluftanlagen entgegen § 10 Abs. 4 anbringt und ausbildet.
- Abweichende von § 10 Abs. 5 Mobilfunkmasten, Windenergieanlagen und Jalousien errichtet.
- Solaranlagen errichtet, welche nicht den Kriterien des § 11 entsprechen.
- Werbeanlagen an Fassaden anbringt, welche nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 auf die Fassade abgestimmt ist.
- entgegengesetzt des § 12 Abs. 2 Werbeanlagen errichtet, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

- Werbeanlagen entgegen des festgesetzten Anbringungsortes gemäß § 12 Abs. 3 anbringt.
- entgegen des § 12 Abs. 4 Werbeanlagen anbringt, welche Architekturgliederungen überdeckt oder nicht den geforderten Mindestabstand zu Architekturgliederungen einhält.
- Werbeschriften entgegen der Vorgabe des § 12 Abs. 5 anbringt.
- Lichtwerbung entgegen der Vorgaben des § 12 Abs. 7 und Abs. 9 anbringt.
- Werbeanlagen in Form von Logos errichtet, welche die Größenvorgabe des § 12 Abs. 8 überschreiten.
- Werbeausleger entgegen der Größenvorgaben des § 12 Abs. 9 errichtet.
- entgegen der Forderung des § 12 Abs. 10 Zuleitungen für Werbeanlagen sichtbar ausführt.
- Fenster mit Werbung über dem zulässigen Maß des § 12 Abs.11 beklebt.
- Werbeanlagen nach Geschäftsaufgabe gemäß § 12 Abs. 12 nicht unverzüglich zurückbaut.
- unzulässige Werbeanlagen nach § 12 Abs. 13 errichtet.
- entgegengesetzt des § 12 Abs. 14 Warenautomaten vor oder an baulichen Anlagen errichtet.
- entgegen des § 12 Abs.15 Schaukästen errichtet, die keinem gastronomischen Betrieb zugehörig sind oder das zulässige Maß und die zulässige Anzahl von Schaukästen für gastronomische Betriebe nicht

Derzeit geltende Satzung

Vorgeschlagene neue Satzung

Begründung zur Änderung

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

einhalten.

- befestigte Grundstücksflächen entgegen der Materialvorgabe des § 13 Abs. 1 ausbildet.
 - Vorgartenflächen entgegen der Vorgabe des § 13 Abs. 3 herrichtet und benutzt.
 - entgegen § 13 Abs. 4 die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Abfallbehälter nicht einhaust oder unzulässiges Material verwendet.
 - notwendige Einfriedungen nicht gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 ausbildet oder unzulässige Materialien entgegen des § 14 Abs. 1 bis 3 verwendet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Altstadt Wismar vom 18. Juni 1992 außer Kraft.

Auszug Protokoll Sachverständigenbeirat:

4. Fachthema C Vorschlag Änderung der Gestaltungssatzung

- das Bauamt erläutert die Notwendigkeit einer Überarbeitung der 1992 verabschiedeten Gestaltungssatzung,
- die Ermächtigungsgrundlage für die Gestaltungssatzung ist die LBauO M-V,
- geplanter Verfahrensweg:
 - 1. Vorstellung und Diskussion SVB und Vorschläge für Änderungen
 - 2. interne Ämterbeteiligung und Abwägung/Einarbeitung von Vorschlägen
 - 3. 2018 Bauausschuss
 - 4. nochmalige Vorstellung SVB am 28. Mai 2018
 - 5. Sommer 2018 Bauausschuss und Bürgerschaftsbeschluss
- einführend zum Thema erfolgte ein Stadtrundgang durch die Altstadt zu ausgewählten Beispielen realisierter Neubauvorhaben seit den 1990er Jahren,
- Inhaltliche Änderungen der neuen Gestaltungssatzung, Erläuterungen Herr Günter:
 - § 1, Räumlicher Geltungsbereich, wurde vermindert um die Bereiche Lindengarten und südöstliche Altstadtkante, in dem ein gültiger B-Plan besteht,

Votum des Beirates:

- Der Sachverständigenbeirat empfiehlt folgende Änderungen:
 - § 2 (1), die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen im Satzungsgebiet; → *Berücksichtigt*
 - § 3 (4), vortretende Bauteile zum öffentlichen Raum sind nur zulässig, wenn sie der Plastizität dienen; → *Inhaltlich berücksichtigt, jedoch anders formuliert*
 - § 3 (6) sollte moderater formuliert werden. Es geht nicht darum, ein weiteres Geschoss zu ermöglichen, aber Höhengsprünge sollten auch über die vorhandene Bebauung möglich sein, sofern dies dem Straßenbild nicht abträglich ist, → *Andere Formulierungen in nachträglichen Anmerkungen des Sachverständigenbeirates. Diese wurden berücksichtigt.*
 - die in der geltenden Satzung in § 4 Abs. 2 geregelte Eckhausituation sollte auch in die neue Satzung übernommen werden; → *Berücksichtigt in § 3 Abs. 5*
 - § 4 (4), Lichtöffnungen in Steildächern sind grundsätzlich nur in Form von Gauben und Dachgeschossfenstern auf der ersten Dachgeschossebene zulässig. Straßenseitig ist eine Lichtöffnung in der 2. Dachgeschossebene nicht zulässig; → *Berücksichtigt in § 5 Abs. 1*
 - § 5 (3), eine strikte Trennung von ziegelsichtig = administrative Bauten und Putz = private Bauten ist nicht nachvollziehbar und bedarf einer Überarbeitung. Es sollten auch Fassadenschlämmen zugelassen werden, die Verblendstein-Färbigkeit bedarf noch der vertieften Diskussion; → *Berücksichtigt*
 - § 5 (10) Balkone, Erker, Wintergärten und Loggien sind nur vor oder in senkrechten Fassaden unterhalb der Traufen oder Giebeldreiecke auf der straßenabgewandten Seite zulässig, in besonders begründeten Ausnahmefällen können Erker auch straßenseitig zulässig sein → *Berücksichtigt in § 9 Abs. 1*
 - § 5 (13) Stufenanlagen, bedarf einer Änderung hinsichtlich Materialität, nicht ausschließlich Granitblockstufen: Zulässig sind matt bearbeitete Naturstein-Blockstufen. → *Berücksichtigt in § 9 Abs. 3*
- Aufgrund der Tatsache, dass aus Zeitnot die einzelnen Paragraphen der neu formulierten Satzung nicht durchgehend besprochen werden konnten, wird der Beirat schriftliche Ergänzungen als Anlage zum Protokoll nachreichen,
- Wiedervorlage zur Sitzung am 28.5.2018.

Sachverständigenbeirat (Nachgereichtes Schreiben):

Gemäß Handbuch Städtebaulicher Denkmalschutz der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland sollen Gestaltungssatzungen dazu dienen, vorhandene Gestaltqualitäten eines besonders geprägten Stadt- oder Dorfgefüges zu erhalten, Veränderungen zu steuern und negative Auswüchse zu verhindern, und sie können dazu beitragen, das Thema Ortsbildpflege stärker in das Bewusstsein von Bürgern, Investoren und Planern zu rücken. Aus den gewählten Formulierungen wird deutlich, dass es sich um „sanftes“ Instrument handelt.

Da die Festsetzungen einer Gestaltungssatzung gem. o.g. Vorgaben von der konkreten örtlichen Situation ausgehen müssen, diese in der Altstadt Wismar historisch begründet ausgesprochen vielfältig ist, müssen sie so gehalten sein, dass sie auf alle gestalterischen Herausforderungen anwendbar sind. Auch dies spricht für eine eher „sanfte“ Variante.

Wie bereits am 25.9.2017 erörtert ist zunächst eindeutig zu entscheiden, ob sich die G.-Satzung nur auf die wenigen Neubauten in der Altstadt beziehen oder für alle Bauvorhaben Anwendung finden soll. Sollte ersteres seitens der Hansestadt präferiert werden, wären die Abschnitte zu Werbeanlagen Platz- und Freiflächengestaltungen in einer separaten, auf die gesamte Altstadt bezogenen Satzung zu verarbeiten.

Der Sachverständigenbeirat plädiert indessen für die Anwendung der Gestaltungssatzung auf bestehende bauliche Anlagen, deren Erweiterungen und neu zu errichtende.

Der Sachverständigenbeirat schlägt vor,

- dass **abweichend von § 8 n.F. nur die von öffentlichen Flächen einsehbaren Grundstücksbereiche der Anwendung unterliegen**, auch von Kirchtürmen nicht einsehbare Höfe oder Dachflächen sollten von den Festlegungen befreit sein, um auch Bereiche anzubieten, in denen sich die Bürger frei von Beschränkungen „ausleben“ zu können.
- in § 3 Abs. 4 der neuen Satzung wird das Wort „Anliegergebrauch“ durch ein allgemein verständlicheres zu ersetzen und den Aspekt der „Plastizität“ der Gebäudefassaden aufzugreifen;
- die in der geltenden Satzung in § 4 Abs. 2 geregelte Eckhaussituation auch in die neue Satzung zu übernehmen;
- die Höhengabe in § 3 Abs.6 so zu formulieren, dass eine Bezugnahme auf das jeweils höhere Nachbargebäude (von zwei möglichen) zulässig ist;
- dass Gauben (§ 4) nur im unteren Dachgeschoss (oder dem ersten Dachgeschoss über dem obersten Vollgeschoss) zulässig sein sollen;
- eine Regelung auch für straßenseitige Dachflächenfenster (§ 4) zu treffen, da sie aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen häufig die weniger beeinträchtigende Alternative zur Belichtung eines Dachgeschossausbaus darstellen;
- dass Fassaden als Putzfassaden mit glatt ausgiebener Oberfläche oder als ziegelsichtiges Mauerwerk hergestellt werden sollen; die Farbtöne sollen hell bis ziegelrot, bei Backstein neben roten und rotbraunen auch rot- und braunviolette Farbtöne zulässig sein;
- die Möglichkeit zum Anbau von Balkonen, Wintergärten und Loggien an Fassaden auf die Hofseite zu begrenzen, während Erker auch straßenseitig zulässig sein sollen;
- dass § 5 Abs. 13 dahingehend präzisiert wird, dass polierte Natursteine für die Stufen der Hauseingänge ausgeschlossen werden, zulässig sollen matt bearbeitete Naturstein-Blockstufen sein.
- Als Material für die Abdeckung der niveaugleichen Kellerlichtschächte sollen nach historischem Vorbild auch Holzplanken zulässig sein. Für eine innen liegende Entwässerung muss der Hauseigentümer sorgen.

➔ *Nunmehr alle baulichen Anlagen*

➔ *Alle baulichen Anlagen unterliegen der Regelung, jedoch Lockerungen in vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Bereiche, z.B. § 4 Abs. 4, § 6 Abs. 2, § 7 Abs. 5, § 14 Abs. 3*

➔ *„Anliegergebrauch“ wurde ersetzt. Das Wort „Plastizität“ wurde nicht verwendet, inhaltlich jedoch umschrieben (vgl. § 3 Abs. 4)*

➔ *Berücksichtigt (vgl. § 3 Abs. 5)*

➔ *Berücksichtigt (vgl. § 3 Abs. 6)*

➔ *Formulierung gemäß Protokoll Sachverständigenbeirat vom 25.02.2017 besser, da unteres DG auch ein Vollgeschoss sein kann.*

➔ *Berücksichtigt*

➔ *Berücksichtigt im § 7 Abs. 4 und erweitert um geschlämmte Fassaden; Farbtöne: hell bis ziegelrot übernommen, Backstein nur rot bis rotbraun (braunviolett entspricht nicht dem historisch belegtem Bestand)*

➔ *Regelung in § 9 Abs. 1 enthalten.*

➔ *Berücksichtigt in § 9 Abs. 3*

➔ *Nicht berücksichtigt. Widerspricht Forderung der Abt. Bauordnung – „Abdeckung muss beständig sein (Metall) und rutschsicher sein (kein Holz).“*

➔ *Satz 2 als Verweis in Begründung zu § 9 Abs. 4 aufgenommen.*

06.12.2017

Telefonat mit Fr. Müller (Rechtsamt)
zur geplanten Änderung der
Gestaltungsverordnung

→ Fr. Müller hat Änderungen an der
Präambel vorgenommen u. wird uns diese
zukommen lassen

→ die Begründungen müssen aus der Sitzung
entfernt werden
↳ Vorschlag: Begründungen sollten Erläuterung
gekennzeichnet werden u. als Anhang
an die Sitzung gehängt werden

→ Zusatzüberschriften gehören nicht in
einen Satzungsartikel
↳ Weg lassen oder neue §§ betonen

Bsp. § 6 - umfassen in - tech Anlagen
↳ Solaranlagen

→ Ober- § muss überarbeitet werden

→ Fr. Müller bietet zum Einmündung
u. erneute Bearbeitung

→ Werden zur Beschlussfassung entnommen.

→ Anpassung ist erfolgt.

→ Vorgenommen

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt der Hansestadt Wismar wird aufgrund des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 590) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU in das Straßen- und Wegegesetz und andere Gesetze vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106), in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 109) nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom folgende örtliche Bauvorschrift über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen erlassen.

→ Eingearbeitet. Jedoch evtl. erneute Änderung notwendig (letzte Änderung LBauO M-V – 13.12.2017)

13 – Amt für Welterbe, Tourismus und Kultur (Frau Gralow):

- zu § 1 (1) Anl. 1, Der nordöstliche Bereich der Großschmiedestraße ist aus dem räumlichen Geltungsbereich rausgenommen, in der Begründung fehlt ein entspr. Vermerk dazu
 - zu § 2 (2) Werbeanlagen im öffentlichen Raum sind in dem Satzungsentwurf ausgeschlossen. Dies sollte aus unserer Sicht jedoch mit Bestandteil der Satzung sein. Werbeaufsteller mit Stadtplan auf der einen Seite und Werbung auf der rückwärtigen Seite und sog. Live-Ticker, die kurzfristig auf Restkarten zu großen Veranstaltungen, z.B. in St. Georgen, hinweisen, sollten im Sinne einer kostengünstigen Informationsbereitstellung für die Hansestadt Wismar und im Sinne der Kapazitätsauslastung unserer Veranstaltungsangebote möglich sein. Hintergrund für diese Überlegungen sind auch die neuesten Touristenzahlen. Mit 2.4 Millionen Tagesbesuchern und 400.000 Übernachtungsgästen hat Wismar die Pflicht, auf den Informationsbedarf zeitgemäß zu reagieren.
 - § 7 (10) ist unserer Auffassung zu eng gefasst, warum nicht auch Schilder, aus denen z.B. der Werbeschriftzug aus dem Material herausgearbeitet ist ?
 - § 7 (12) ist vermutlich realitätsfern und nicht durchsetzbar
 - § 7 (16) wäre eine Einzelfallentscheidung u.U. besser
- *Wurde ergänzt im räumlichen Geltungsbereich.*
 - *Werbung im öffentlichen Raum weiterhin nicht zulässig.*
 - *Offensichtliche Ungleichbehandlung; rechtlich nicht haltbar*
 - *Zudem Werbung nicht an der Stätte der Leistung. Bereits nach § 10 Abs. 3 Nr. 1 LBauO M-V nicht zulässig.*
 - *Stadtplan und kulturelle Veranstaltungshinweise sind an sich keine Werbeanlagen. Könnte losgelöst von Werbung zulässig sein.*
 - *Wurde berücksichtigt in § 12 Abs. 6 Nr. d).*
 - *Festsetzung wird aufrecht gehalten (Fensterbeklebung).*
 - *Regelung wurde gestrichen (Trägersystem in Fassadenfarbe; pro Schriftzug ein Trägersystem)*

Präambel:

Von hier wurde bereits angeregt, dass mit dem Rechtsamt abzuklären ist, ob bei der Nennung der aktuellen Fassung z.B. der LBauO M-V, es besser und möglich ist, anstatt des derzeitigen Titels, zu schreiben, „in der jeweils gültigen Fassung“. Die LBauO M-V wurde in den letzten Jahren so oft ergänzt und geändert, so dass sich auch jedes mal die Zitierweise geändert hat. Auch jetzt sind schon wieder Änderungen vorgesehen, so dass bei der jetzigen Zitierweise nie die aktuelle Fassung in der Präambel stehen wird.

→ Übernahme Textvorgabe Abt. Recht und Vergabe.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Von hier wurde bereits angeregt bei den, dem Satzungsgebiet umgebenden Straßen, Bezug auf die Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke zu nehmen. Der in den Vorberatungen vorgeschlagene Text lautete wie folgt:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Wismar, umgeben von *den unmittelbaren Grundstücksgrenzen der Straßengrundstücke der* Wasserstraße usw. Weiterhin ist die vorhandene, südliche Bebauung der Turmstraße nicht im Geltungsbereich. Ist das so gewollt? Bei der Häuserzeile zwischen Katersteig und Dankwartstraße ist die Grenze des Geltungsbereiches nicht identisch mit den Grenzen der Hausgrundstücke.

→ Eingearbeitet

Zum räumlichen Geltungsbereich besteht seitens der Abteilung Bauordnung noch Klärungsbedarf. Ich bitte daher um kurzfristige Terminabstimmung.

→ Abstimmungen sind erfolgt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Der Absatz 2 war in den bisher besprochen Fassungen anders formuliert. Die jetzige Fassung wird so verstanden, dass sämtliche Anlagen des öffentlichen Verkehrs von der Satzung nicht erfasst sind, egal wer der Baulastträger der Anlage ist. Hier stellt sich die Frage, was unter Nebenbetriebe verstanden wird. Die Definition, was öffentliche Straßen sind ergibt sich aus § 2 des Straßen- und Wegegesetzes M-V. In den Vorbesprechungen hatten wir uns auf diese Definition verständigt. Der Begriff Nebenbetriebe sollte hier nicht Verwendung finden. Wenn zum Anfang der Satzung einmal definiert wird was öffentliche Straßen nach § 2 Abs. 1 und 2 des StrWG sind, dann brauch im Weiteren nur noch von öffentlichen Straßen (und nicht von öffentlichen Verkehrsraum) gesprochen werden. Die Bestandteile einer öffentlichen Straße, wie sie in Abs. 2 benannt sind, brauchen nicht aufgeführt werden. Da reicht es wenn man schreibt: Öffentliche Straßen sind Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

→ Anpassung erfolgt, entsprechend geändert.

Weiterhin sollte in der Begründung der Begriff „Anlagenteile“ durch Bauteile o.ä. ersetzt werden oder muss näher beschrieben werden.

→ Begriff nicht mehr vorhanden.

§ 3 Baukörper

Begründung zu Abs. 4 sollte heißen: Anpassung an die Sondernutzungssatzung der HWI

→ Begründung in vormaliger Form entfallen.

§ 4 Dächer

Absatz 2 wird so verstanden, dass das zulässige Dacheindeckungsmaterial in der Materialität und Farbe abschließend festgelegt ist?

→ Ja

Die Problematik von Lichtöffnungen in der Dachfläche von giebelständigen Gebäuden ist nicht geregelt.

→ Nunmehr Gleichschaltung von Trauf- und Giebeldach

Absatz 6 sollte bei der Wahl der Größe, Ausstiegsfenster für Schornsteinfeger und für Rauchabzugsanlagen berücksichtigen.

→ Laut Herstellerangaben Größe ausreichend für Ausstiegsfenster. Sofern größere Rauchabzugsanlagen notwendig sind, müsste eine Abweichung nach § 15 erteilt werden.

Absatz 10 - Der Begriff senkrechte Fassade sollte anders beschrieben werden.

→ Berücksichtigt

Absatz 14 – Bei der Abdeckung der zulässigen Kellerlichtschächte ist das zu verwendete Material dahingehend einzuschränken, dass es beständig (z.B. Metall) und rutschsicher (kein Holz) ist. Die Abdeckung muss geschlossen sein aber eine Belüftung des dahinter liegenden Kellerraumes ermöglichen.

→ Berücksichtigt. Satz 2 als Verweis in Begründung aufgenommen.

§ 7 Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

Absatz 4 – Hier wird Werbung an Brüstungen (hierzu gehören auch Balkonbrüstungen und Fensterbrüstungen) generell ausgeschlossen. In Abs. 5 ist dieses wieder ausnahmsweise zulässig. Dieses sollte nochmal überdacht werden.

→ Regelung wurde anders formuliert.

Absatz 18 – Bitte ergänzen:..... „und im Rahmen des Baustellenmanagements“

→ Nicht notwendig aufgrund § 2 Abs. 2. Formulierung könnten sich Private zu nutzen machen.

§ 8 Einfriedungen

Absatz 1- Ist hier die Flucht der Gebäude oder der Grundstücksgrenze aufzunehmen?

→ Im Grundsatz die Grundstücksgrenze – siehe § 3 Abs. 1 und 2

Absatz 3 – Die Formulierung „können“ eröffnet die Möglichkeit, dass auch andere als die aufgeführten Einfriedungsarten, möglich sind.
Sind hier „Stützwände“ als erforderliche Grundstückseinfriedungen gemeint?

→ Text wurde angepasst.

Anlage 2

Bauflicht – Hier sollte in der Erläuterung das Wort „sollte“ durch das Wort „darf“ ersetzt werden.

→ Text wurde angepasst.

Bauliche Anlagen – Hier sollte die Erläuterung wie folgt ergänzt werden: „...hergestellte Anlagen zu verstehen, hierzu gehören auch Werbeanlagen.“
(so sind diese auch von § 11 (1) erfasst)

→ Text wurde angepasst.

Faschen – Die Erläuterung ist nicht eindeutig. Richtig müsste es heißen: „Eine Fasche ist ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere von Fenstern und Türen farblich **oder strukturell** abzusetzen.“

→ Text wurde angepasst.

Firsthöhe – Hier ist in der Erläuterung das Wort „First“ durch „Firsthöhe“ zu ersetzen.

→ Text wurde angepasst.

Harte Bedachung – Hier sollte der § 32 (1) der LBauO M-V zitiert werden.

→ Berücksichtigt

Loggia – Hier sollte folgende Formulierung gewählt werden: „Die Loggia ist ein offener Freisitz, mit ins Gebäude eingeschnittener Aufenthaltsfläche. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden umschlossen.“

→ Text wurde angepasst.

Die Gestaltungssatzung dient der positiven Gestaltungspflege der Altstadt der Hansestadt Wismar. Hier können Gestaltungsanforderungen aufgenommen werden, die der Denkmalschutz allein nicht hergibt:

Das Denkmalrecht sichert **AUSSCHLIEßLICH** den **ERHALT** von Gebäuden. Dieser setzt sich nach § 6 Abs. 1 DSchG M-V aus der Instandsetzungspflicht, der Erhaltungspflicht und der Pflicht der pfleglichen Behandlung der Denkmale zusammen. Nach der Kommentierung des Denkmalschutzgesetzes M-V durch Dr. Dieter J. Martin ist die Instandsetzungspflicht, die einer positiven Gestaltungspflege am nächsten kommt, als Pflicht zu bezeichnen, Schäden aller Art zu beseitigen. Hierunter fallen u. a. Brand-, Wasser- und Sturmschäden, aber auch die Folgen unterlassener Bauunterhalts. Diese Pflicht bezieht sich allein auf den baulichen **Bestand**.

So hat es auch das Verwaltungsgericht Schwerin in seinem Urteil vom 02. August 2012, Az. 2 A 191/10, gesehen, mit dem mehrere gestalterische Auflagen einer Baugenehmigung, die durch die Bauaufsichtsbehörde für ein Gebäude im Geltungsbereich der Altstadt Wismar erteilt worden ist, aufgehoben worden sind:

„Wesentlich für Verständnis und Reichweite der genannten Bestimmungen (Anm.: §§ 2, 3 Abs. 3 der Denkmalbereichsverordnung Altstadt Wismar) ist dabei zum einen, dass Denkmalbereiche nach § 2 Abs. 3 Satz 1 DSchG M-V Gruppen baulicher Anlagen sind, die aus den in § 2 Abs. 1 genannten Gründen erhaltenswert sind, wobei nach § 2 Abs. 3 Satz 3 DSchG M-V mit dem Denkmalbereich das „äußere Erscheinungsbild“ geschützt wird. Zum anderen ist wesentlich für die Beantwortung der Frage, was die **Denkmalbehörde von einem Eigentümer verlangen kann**, welche Pflichten ihm das Gesetz auferlegt. Das Denkmalschutzgesetz M-V regelt in § 6 insoweit (allein) eine Erhaltungspflicht. ... Die Erhaltungspflicht umfasst bei Baudenkmalen insbesondere den laufenden Bauunterhalt. Die Pflicht zur Instandsetzung ist auf die Beseitigung von Schäden aller Art bezogen. Die Pflicht zur pfleglichen Behandlung bezieht sich auf die Durchführung der „eigentlich selbstverständlichen Pflegemaßnahmen“ (vgl. dazu Martin, a. a. O., § 6 Anm. 2.2.1 bis 2.2.3). **Von der Instandsetzung, der Erhaltung und der pfleglichen Behandlung abzugrenzen ist die Wiederherstellung (Rekonstruktion) bereits zerstörter Denkmäler oder Teilen von Denkmalen.**

Die Wiederherstellung eines im Zeitpunkt der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung bereits nicht mehr vorhandenen Zustandes zählt nicht zur Erhaltungspflicht...

Ein Denkmaleigentümer kann mithin nicht unter Berufung auf die Denkmaleigenschaft zur (Wieder)herstellung eines Zustands verpflichtet werden, der im Zeitpunkt des behördlichen Handelns nicht vorhanden ist, wenn ihm nicht vorgeworfen werden kann, für den Zustand auf Grund Verletzung seiner Erhaltungspflicht verantwortlich zu sein...

Daher kann einem Eigentümer eines Gebäudes innerhalb eines Denkmalbereichs, das einzelne oder gar sämtliche Kriterien, die die Ausweisung des Denkmalbereichs begründen, nicht erfüllt, nicht durch einen belastenden Verwaltungsakt (Anm. Auflage) aufgegeben werden, sein Gebäude so zu verändern, dass auch dieses den Kriterien des Denkmalbereichs in vollem Umfang entspricht. Die Vornahme derartiger, die (gebäudebezogene) Erhaltungspflicht überschießende Maßnahmen setzt vielmehr Einsicht und Freiwilligkeit oder eine vertraglich begründete Verpflichtung des Eigentümers voraus."

Vor diesem Hintergrund sind folgende Auflagen aufgehoben worden:

- „Der Anstrich der Putzfassade ist in gedeckten Erdfarbtönen auszuführen. Vor Bauausführung sind zwei bis drei Farbvorschläge vorzulegen.“
- „Sollte dies nicht möglich sein, ist die Betonschwelle als Granitstufe in der Struktur und Farbigkeit der vorhandenen Granitblockstufen auszubilden. Die Neugestaltung bedarf der Zustimmung der Abt. Denkmalpflege. Diese ist rechtzeitig vor der Bauausführung mit der Abt. Denkmalpflege abzustimmen. In Anlehnung an vergleichbare Gebäude und deren Eingangssituation kann diese letzte Stufe vor der Haustür auch als massive Eichenholzstufe ausgebildet werden.“
- „Erforderliche Briefkästen sind im Windfang anzuordnen oder seitlich in die Haustürlaibung einzulassen.“

Das bedeutet für die Denkmalpflege, dass über die Zeit verloren gegangene wesentliche Bestandteile der historischen Gebäude unwiederbringlich sind, wenn der Eigentümer nicht freiwillig eine Wiederherstellung vornimmt. Bedeutend sind an dieser Stelle m. E. die Dachziegel, die Strukturelemente der Fassaden, die Fassadenfarbe und die Fenster.

Daher besteht Handlungsbedarf:

1. Sofern diese wichtigen, ursprünglich vorhandenen, durch alte Fotoaufnahmen nachweisbaren Bestandteile des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude über die Jahre verloren gegangen sind, aus welchen Gründen auch immer, gibt das Denkmalrecht keine Möglichkeit her, Forderungen aufzustellen, diese im Wege von geplanten Bauvorhaben rekonstruieren zu lassen. Genau an dieser Stelle muss die Gestaltungssatzung der Hansestadt Wismar ansetzen.
2. Das Gleiche gilt insbesondere für künftig geplante Baumaßnahmen, die dem Denkmalbereich bzw. dem Baustil des jeweiligen Gebäudes nicht entsprechen. Ein Beispiel: Die Gebäude im Denkmalbereich haben nach der allgemeinen Lebenserfahrung keine unendliche Lebensdauer. Es müssen von Zeit zu Zeit Bauteile ausgetauscht werden. Maßgeblich für das „Gesicht“ der Gebäude sind die Fenster. Sie haben einen enormen Einfluss auf die Ausstrahlungswirkung des einzelnen Gebäudes und auf die benachbarten Gebäude. Nach dem Kommentar Martin sind die Fenster als „Augen“ meist wesentliche gestalterische Merkmale. Sofern Eigentümer künftig Fenster austauschen möchten, die z. B. während der DDR-Zeit eingebaut worden sind und dem Gebäudestil nicht entsprechen, so hat das Denkmalrecht keine Handhabe, Fenster zu fordern, die dem Baustil des Gebäudes entsprechen. So kann er beabsichtigen, die neuen Fenster in der gleichen Art einzubauen, die durch die DDR-Fenster vorgegeben ist. Auch diesen Fällen muss die Gestaltungssatzung helfen!
3. Das Gleiche gilt in den Fällen, in denen ein Gebäudeeigentümer im Denkmalbereich in vielen Jahren feststellt werden, dass sein Gebäude nicht mehr zu erhalten ist und er an gleicher Stelle nach Zustimmung der Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden einen Neubau erstellen möchte. In diesen Fällen droht das äußere Erscheinungsbild des Denkmalbereichs Altstadt künftig zu kippen, da in der neuen Gestaltungssatzung kaum gestalterische Vorgaben an Neubauten im Hinblick auf den Denkmalschutz vorgesehen sind.

→ Nach Ämterbeteiligung wurde der erste Entwurf der Gestaltungssatzung überarbeitet, präzisiert und auch bezüglich der hier aufgemachten Forderungen angepasst. So wurden konkrete Regelungen getroffen für bauliche Veränderungen im Bestand sowie Regelungen zu Neubauten. (vergleiche § 4 Abs. 1, § 7 Abs. 2 und 6, § 8 Abs. 1 und 5 sowie § 9 Abs. 3.

Nach der Anmerkung des Kommentators Martin zum Urteil des HessVGH vom 09.11.1995, 4 UE 2704/90, ermächtigen die Bauordnungen der Länder vorrangig im Interesse des Ortsbildschutzes zum Erlass von Verordnungen oder Satzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen oder von Werbeanlagen. Vielfach kann über qualifiziert vorbereitetes Ortsrecht der *Appetit auf unverträgliche Eingriffe in Denkmäler gezügelt werden*. Aus gemeindlichen Bauvorschriften können sich nach seinem Kommentar im Einzelfall sehr weitgehende gestalterische Anforderung zum Schutz von Denkmalbereichen, Baudenkmalen und ihrer Nähe ergeben, die bis zur „positiven Gestaltungspflege“ gehen. Die Ermächtigung zu derartigen Vorschriften beschränkt sich nicht auf die Abwehr von Verunstaltungen, sondern umfasst auch das *Anlegen strengerer ästhetischer Maßstäbe*, als es die allgemeinen gestalterischen Vorschriften der Bauordnung zulassen.

Daher müssen aus meiner Sicht folgende Formulierungen in die neue Gestaltungssatzung mit aufgenommen werden:

1. „Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe, Höhe und Umriss, nach Maßstab sowie nach Form, Material und Farbigkeit der Oberflächen mit dem Charakter des umgebenden Bereichs im Einklang stehen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoss, die Obergeschosse bis zum Dach als gestalterische Einheit zu behandeln.“ (wie Hansestadt Lüneburg: „Der Erhalt des wertvollen Stadtkerns wird durch den Denkmalschutz in Ergänzung mit der Gestaltungssatzung angestrebt.“)

oder

„Neubauten müssen eine Rekonstruktion ihres historischen Vorbildes sein. Sofern es keine Belege für ein historisches Vorbild gibt, muss sich der Neubau an der Nachbarbebauung orientieren.“ (ist von der Denkmalfachbehörde offenbar nicht gewünscht und scheidet damit aus)

2. „Werden Fenster – mit Ausnahme von Schaufenstern – verändert, erneuert oder neu ausgeführt, sind sie mit konstruktiver Sprossenteilung auszubilden. Sofern ein historischer Befund vorhanden ist, müssen die Fenster dem Befund entsprechend ausgeführt werden. Im Übrigen darf die Sprossenbreite 0,03 m nicht überschreiten. Die Sprossen sind werkgerecht auszuführen. Sie dürfen nicht auf die Scheibe montiert oder bei Isolierverglasung in die Scheibe eingearbeitet sein. Die Fenster sind aus Holz zu fertigen. In ihrer Farbigkeit sind sie einem früheren historischen Bestand anzupassen, sofern ein solcher festgestellt werden kann. Fenster ab einer Höhe von 1,50 m sind durch einen feststehenden Kämpfer und ab einer Breite von 0,90 m symmetrisch zweiflügelig zu gliedern. Bei Neubauten sowie Gebäuden im Bestand ab den 50er Jahren können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Gestaltung und Gliederung der Fenster der Gebäudearchitektur/ dem Baustil entsprechen.“ (angelehnt an Hansestadt Lüneburg)

oder

„Fenster müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechen.“ (Teilung und Material wie vor)

→ Formulierung lässt den Eindruck eines grundsätzlichen Vorworts einer Gestaltungssatzung entstehen. Sie kann keinem § der neuen Gestaltungssatzung eindeutig zugeordnet werden. Daher ist eine Übernahme der gewünschten Formulierung nicht möglich. Enthaltene Regelungen finden sich jedoch in der zu überarbeitenden Gestaltungssatzung an unterschiedlichen Stellen wieder.

→ Formulierung entspricht der Regelung des § 8 Abs. 1 (Materialvorgabe: § 8 Abs. 4, Teilung in Neubauten siehe Abs. 5, in Bestandsgebäuden nach historischem Vorbild).

3. „Bei Instandsetzungen historischer Außentüranlagen sind die alten Konstruktionsmerkmale und Maße beizubehalten und auf handwerkliche Techniken zurückzugreifen. In ihrer Farbigkeit sind sie einer früheren Konzeption anzupassen, sofern eine solche belegbar festgestellt werden kann. Ersatztüren sind als Rekonstruktion aus Holz zu fertigen.“ (in Anlehnung an Hansestadt Lüneburg)
4. „Werden im Bereich der geschlossenen Bauweise unbebaute Grundstücksteile zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingefriedet, sind mindestens 1,80 m hohe undurchsichtige Zäune oder Mauern mit undurchsichtigen Toren und Türen zu errichten.“ (wie Hansestadt Lüneburg)
5. „Die seitliche Schließung von Markisen ist nicht gestattet.“ (wie Hansestadt Lüneburg)
6. „Bei Instandsetzungsmaßnahmen an Fassaden müssen nach historischem Befund überlieferte Struktur- und Gliederungselemente wieder hergestellt werden.“
7. „Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände müssen der Straßenfassade in Material und Farbe entsprechen.“
8. „Fassadenanstriche müssen einem historischen Befund folgen, sofern ein solcher durch Untersuchung und Datierung vorhandenen früherer Anstriche oder aufgrund anderer Erkenntnisse (Fotografien, Zeichnungen, überlieferte textliche Beschreibungen o. ä.) nachgewiesen werden kann. Anderenfalls ist vorab ein Farbvorschlag einzureichen und mit der Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen.“ (wie Hansestadt Lüneburg)

→ In Regelung zu § 8 Abs. 1 enthalten.

→ Materialvorgabe in § 8 Abs. 4 enthalten.

→ Höhengabe wurde im § 14 Abs. 1 ergänzt.

→ Regulierung gem. § 10 Abs. 4 wird für ausreichend erachtet.

→ Regelung in § 7 Abs. 1 enthalten.

→ Die nur vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Fassaden können gem. § 7 Abs. 5 von Materialvorgaben gem. § 7 Abs. 4 abweichen.

→ Satz 1: In Regelung des § 7 Abs. 6 enthalten. Satz 2: Farbvorgabe gem. § 7 Abs. 6 Satz 2 und 3.

In der Vergangenheit war sicher die Förderung der Baumaßnahmen ein wichtiges Lockmittel für die Bauherren, die denkmalrechtlichen Forderungen umzusetzen. Eine rechtliche Vorgabe im Rahmen der neuen Gestaltungssatzung würde die Arbeit der Denkmalpflege künftig jedoch sehr erleichtern.

60 – Widerspruchstelle (Frau Rieck):

zu § 2 Abs. 1

Warum wird auf den Begriff "Änderung" verzichtet und nur von "Erweiterung" gesprochen, wenn laut Begründung die Änderung mit eingeschlossen sein soll? Dies kann zu Missverständnissen führen und Streitgegenständlich werden.

→ Überarbeitung vorgenommen.

zu § 6 Abs.7

Es bestehen Zweifel, dass die beabsichtigte Regelung, Solaranlagen nur zur Deckung des eigenen Bedarfs für zulässig zu erklären, rechtmäßig ist.

→ Forderung entfallen.

Die neue Gestaltungssatzung findet ihre Ermächtigung im § 86 Abs. 1 der LBauO M-V i.V.m. § 5 KV M-V. Danach können Gemeinden durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern.

Mit der Regelung des § 6 Abs. 7 des Entwurfs der Gestaltungssatzung soll die Zulässigkeit davon abhängig gemacht werden, dass die Solaranlage nur dem eigenen Nutzungsbedarf dient. Dies dürfte aber vom weder von der Ermächtigung aus § 86 Abs. 1 LBauO M-V noch vom Satzungszweck gedeckt sein. Durch eine Gestaltungssatzung kann nicht die Zulässigkeit, sondern lediglich Anforderungen an die gestalterischen Merkmale entsprechender Anlagen geregelt werden. Dies gilt umso mehr, weil das Anbringen von Solaranlagen an Gebäuden gem. § 61 Abs. 1 Nr. 3a LBauO M-V grundsätzlich verfahrensfrei ist.

Mit der Regelung soll vermutlich der Zweck verfolgt werden, Solaranlagen auf eine bestimmte Größe oder Menge zu reduzieren, was sicher vom Satzungszweck gedeckt wäre. Mein Vorschlag wäre, dies dann ausdrücklich so zu regeln, z.B. durch prozentuale Flächenbegrenzung der Anlagen in Bezug zur beanspruchten Dachflächen-oder Grundstücksgröße.

zu § 4 Abs. 4: Zwischen Satz 4 und Satz 5 fehlt ein Leerzeichen.

zu § 6 Abs. 3: In Satz 2 muss es entweder „in geöffnetem“ oder „im geöffneten“ heißen.

zu § 7 Abs. 4: In Satz 2 muss es „Toren“ heißen

32.1 – Bußgeldstelle (Frau Kubbutat):

Die Ausführung in § 11 zu den Ordnungswidrigkeiten halte ich nicht für ausreichend. Die einzelnen Ordnungswidrigkeiten sollten schon klar und deutlich aufgeführt werden. Siehe hierzu Grünflächensatzung §§ 5, 6. Bitte reichen Sie analog einen Vorschlag, zur Prüfung, ein.

→ Änderung vorgenommen. Bußgeldtatbestände wurden formuliert.

60.3 – Abteilung Sanierung und Denkmalschutz (Frau Feichtinger):

§1

Geltungsbereich: Der B-Plan 69/08 nimmt Bezug auf die Gestaltungssatzung. Die betroffene Fläche liegt jedoch nicht mehr im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Wie ist dann die Festsetzung im B-Plan zu bewerten, wenn diese Fläche außen vor gelassen wird?

→ Keine Regelung mehr (nur noch Denkmalschutzverordnung).

§3

(4) welche vortretenden Bauteile sind hiermit gemeint? Auch erklärt sich die Aussage für den Laien nicht. Da bereits in §5 (10) was zu Fassadenteilen, wie z. B. Erker, gesagt wird, würde ich dies hier weglassen. Ob das die Sondernutzungssatzung regelt, glaube ich eher nicht....

→ Auf die Begrifflichkeit „vortretende Bauteile“ wurde verzichtet.

§4

(2) bezieht sich auf flachgeneigte Dächer unter 25 Grad gemäß (1). In (1) wird hierzu aber nichts vermerkt. Ich empfehle, im 2. Abschnitt unter (1) die zulässigen Dachneigungen beim Berliner Dach und Mansarddach zu benennen.

Den Satz 2 unter (2) würde ich wie folgt fassen: DieAbs. 1 sind mit Dachpappen oder mit matten Dachfolien ... zu belegen.

→ Änderungen vorgenommen.

(4) Gauben sollen auch einen Abstand zur Traufe haben und nicht auf der Traufe stehen, diese wäre gemäß Satzung nicht ausgeschlossen, sie sollen aber in der Dachfläche sich befinden - vorzugsweise sind mind. 1-3 Ziegelreihen unterhalb der Gaube anzuordnen

→ Berücksichtigt.

§5

(1) Hochrechteckiggeteilt sollte in einer bildhaften Darstellung für den Laien erläutert werden. Die Bezeichnung stehendes Format wäre auch möglich

→ In Begriffserklärung aufgenommen.

(2) In der Regel haben die Gebäude immer mehr als ein Geschoss. Die Aussage, die hier verfolgt wird, ist missverständlich. Sollte eine Unterscheidung von EG zu OG's gemeint sein, so müsste dies auch so geschrieben werden. Ich empfehle hier eine verständliche Formulierung zu finden.

→ Neue Formulierung in § 7 Abs. 2

(10) Ich nehme an, diese Aussage soll nur auf der straßenabgewandten Seite gelten, was sie leider nicht tut ... oder soll diese Festsetzung grundsätzlich, also auch auf der Straßenseite, zulässig sein? Das wäre so, wenn die Festsetzung so stehen bleibt. (Dach)Terrassen sollten hier ebenfalls mitaufgenommen werden.

→ Neue Formulierung vorgenommen.

§6

(4) Die Materialität von Schornsteinen sollte vorgegeben werden, vorzugsweise geputzt und ziegelsichtig.

→ Siehe § 10 Abs. 4 – keine Materialvorgabe, aber „nicht glänzend“ sowie Vorgabe Farbigkeit

(5) Jalousien: Fallen hierunter auch Raffstores oder textile Stores (Rollos), die integriert sind? Ist hiermit grundsätzlich alles gemeint?

Hinsichtlich des Wärmeschutznachweises müssen in vielen Fällen diese angebracht werden (sommerlicher Wärmeschutz, Sonnenschutz). Wie gehen wir mit dieser Notwendigkeit um?

Ich denke, eine textile Ausführung, integriert und in Fassadenfarbe wäre machbar.

→ Nachgerüstete Außenjalousien sind nicht gewollt. Fassade soll erhalten bleiben.

1. § 3 Baukörper

Im Denkmalbereich Altstadt gibt es mehrere Baudenkmale, die Solitärbauten sind. Zum Beispiel St. Nikolai, St. Marien, St. Georgen, der Fürstenhof, die Gelände der ehemaligen Klöster heute Geschwister- Scholl-Gymnasium und Goetheschule, das Zeughaus und die Volkshochschule, das Postamt, Mühlenstraße 32 und Scheuerstraße 2 sowie die heutige Volkshochschule, um nur einige zu nennen. In deren unmittelbarer Umgebung ist eine geschlossene Bauweise aus denkmalpflegerischen Gründen auszuschließen und aus gestalterischen Gründen nicht zuzulassen.

→ Hierbei handelt es sich um Gebäude, dessen offene Bauweise Bestandsschutz hat.

2. § 4 Dächer

Bei traufständigen Gebäuden ist die Anzahl der Dachebenen zu begrenzen. Bei Satteldächern auf maximal 2, bei Mansard- oder Berliner Dächern auf eine Ebene. Oder wollen wir bei Neubauten hohe Mansarddächer, wie sie aus dem Barock bekannt sind, bei denen die untere und die obere Dachfläche mit Ziegeln gedeckt sind? Beispiel Kleine Hohe Straße 11. Es gibt außerhalb der Altstadt bei Neubauten Auswüchse, wo die Dachfläche die Fassadenfläche dominiert, dass muss auf jeden Fall in der Altstadt ausgeschlossen bleiben.

→ Durch die Denkmalschutzbehörde können gem. § 2 Abs. 3 weitere Einschränkungen erfolgen.

Bei giebelständigen Gebäuden wird die Trauf- und Firsthöhe durch die umgebende Bebauung bestimmt? Dadurch würde sich die Anzahl der Dachebenen ergeben.

→ Höhenbezug bereits klar geregelt (§ 3 Abs. 6). Nutzung von Dachgeschossen kann nicht durch Gestaltungssatzung geregelt werden.

Und wo wird traufständig und wo giebelständig gebaut? Dazu werden keine Vorgaben gemacht. Meines Erachtens muss sich der Neubau nach der umgebenden Bebauung richten.

→ Bauherr kann wählen. Sowohl trauf- als auch giebelständige Gebäude im Geltungsbereich prägend.

3. § 4 Lichtöffnungen

Die maximale Länge der Summe der Gaubenbreiten würde ich auf 35% der Trauflänge begrenzen. Das ist meines Erachtens deshalb erforderlich, weil Gauben durch ihre Kubatur zusätzlich eine räumliche Wirkung haben und Dachflächen in der Ansicht nicht zweidimensional wahrgenommen werden.

→ Reduktion wäre wünschenswert, aber aufgrund gängiger Gebäudebreiten nicht praktikabel. Eine Reduktion auf 35 % führt oftmals dazu, dass pro Dachfläche nur eine Gaube mit einer Breite von 1,30 m möglich wäre, obwohl aufgrund der Raumaufteilung zwei Gauben benötigt würden.

4. § 5 Fassadengestaltung

Sind hier Straßenfassaden und Hoffassaden gleichwertig oder unterschiedlich wertig betrachtet?

→ Weniger Einschränkungen bei Fassaden, welche vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind (vgl. § 7 Abs. 5).

5. § 5 Absatz 2 verstehe ich nicht.
Hier muss der Ausdruck verbessert werden.
Ist wirklich gewollt, dass dreigeschossige Fassaden je Etage eine unterschiedliche Materialgestaltung haben?
- *Nein! Formulierung wurde geändert.*
6. Fenster / Türen / Tore
Ich würde schreiben „Haustüren / Tore/ Fenster“.
Um eine gestalterische Geschlossenheit der Straßenfassaden zu erreichen, diese Absicht lese ich in der Satzung, müssten Straßenfassade grundsätzlich mit Haustüren, Toren und Fenstern abgeschlossen werden.
- *Übernommen.*
- Was ist mit verglasten Loggien? Sind dies gewünscht oder sollen diese ausgeschlossen werden? Beispiel Neubebauung Papenstraße.
- *Rückseitig zulässig. Wenn Fenster geschlossen werden gilt § 8 Abs. 5.*
7. Anbauten/ Aufbauten/ sonstige Fassadenbauteile
Abs. 10
Wintergärten sollten in Straßenfassaden ausgeschlossen werden, da diese traditionell nicht belegt sind.
- *Übernommen.*
8. Abs. 11
Hier würde ich die Formulierung zu Briefkästen klarer fassen. Eine können-Formulierung eröffnet Möglichkeiten, ist aber keine Regelung.
Folgender Vorschlag:
„Von außen bestückbare Briefkästen sind bündig in die Fassade oder bündig in die Haustür- oder Torlaibung zu integrieren.“
- *Übernommen.*
9. § 6 Technische Anlagen /Solaranlagen
Bei der Vermeidung von Verunstaltungen durch Solaranlagen sollte es m.E eine abstuftende Betrachtung geben. Höchstes Schutzgut aus meiner Sicht als Denkmalpflegerin sind Einzeldenkmale gefolgt von historischen Gebäuden im Denkmalsbereich.
Im Abstand dazu folgen Neubauten im Denkmalsbereich mit ihrer Straßenansicht und einsehbare Dachflächen von den touristisch begangenen Aussichtspunkten.
Nebengebäude als Neubauten würde ich so einordnen, dass hier Solaranlagen möglich sind.
Ob aufgeständert oder nicht, lässt sich noch regeln.
- *Gemäß Begründung zu § 11 (Solaranlagen) ist immer eine Einzelfallentscheidung notwendig. Zudem kann es gem. § 2 Abs. 3 zu weitergehenden Einschränkungen durch die Denkmalpflege kommen.*
10. Markisen
Wie bunt dürfen Markisen sein? Monochrom oder zweifarbig?
Die Farbintensität und die Farbhelligkeit der Markise sollte sich der Fassadenfarbe unterordnen.
- *Satz 1: Konkrete Vorgabe nicht gewollt. Farbgebung wird im Rahmen der Antragstellung geprüft. Satz 2: Textanpassung vorgenommen.*
11. Schaukästen
Schaukästen sollten auch an kirchlich genutzten Gebäuden möglich sein.
- *Kirchen besitzen in der Regel bereits Schaukästen (Bestandsschutz).*

Gestaltungssatzung – Textbausteine

a) Fassaden

1. Bei Außendämmungen an Fassaden darf der Sockelbereich nicht hinter die Fassade zurückspringen.
2. Die Dachentwässerung (Fallrohre) ist materialsichtig in Zinkblech auszuführen. Die Dachentwässerung ist mit einem Standrohr unterhalb des Pflasters an den Regenwasserkanal anzuschließen.

→ Nicht aufgenommen.

→ Überregulierung in Gestaltungssatzung, aber nach § 2 Abs. 3 sind weitergehende Einschränkungen durch Denkmalpflege möglich.

c) Keller

1. Kellerschächte im öffentlichen Straßenraum sind massiv und bodengleich auszuführen. Als Kellerschachtabdeckungen sind gestalterisch umfeldverträgliche Materialien und Oberflächenbeschaffenheiten zu wählen.

→ Zum Teil übernommen.

d) Dach

1. Dachflächenfenster sind möglichst flächenbündig mit der Dachfläche herzustellen.
2. Die Regenentwässerung (Rinnen, Verblechungen, Fallrohre, etc.) ist materialsichtig in Zinkblech auszubilden.

→ Nicht notwendig zu regeln.

→ Überregulierung in Gestaltungssatzung, aber nach § 2 Abs. 3 sind weitergehende Einschränkungen durch Denkmalpflege möglich.

f) Grundstück

1. Grundstücksabgrenzung:
Die grundstücksbezogenen Parzellen müssen erhalten bleiben, d.h. eine sichtbare Abgrenzung des Grundstücks zum Nachbarn muss erhalten bzw. kann als Mauer wiederhergestellt werden.
2. Notwendig zu befestigende Flächen sind in Naturstein oder Pflasterklinker herzustellen. Für Terrassen wird ein Holzboden akzeptiert.

→ Berücksichtigt

→ Berücksichtigt

g) Werbung

1. Werbeanlagen an Denkmalen/im Denkmalsbereich können nur sehr zurückhaltend und wenig farbig hergestellt werden.

→ Regelungen im Satzungstext sind konkreter.

Vorlage

Nr.:

VO/2018/2628

Federführend:
Fraktion FDP/GRÜNE

Status: öffentlich

Datum: 19.03.2018

Beteiligt:

Verfasser: Fraktion FDP/GRÜNE

Umwandlung von städtischen Grün- und Brachflächen in Blühflächen

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	29.03.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beauftragt den Bürgermeister zu prüfen, inwieweit städtische Grün- und Brachflächen mit welchem Aufwand in Blühflächen umgewandelt werden können. Dabei sollen besonders folgende Fragen beantwortet werden:

1. Welche Flächen wären aus Sicht der Stadt geeignet?
2. Welche jährlichen Kosten werden für die Umwandlung und die nachfolgende Pflege verursacht?
3. Welche Kosten entstehen zum Vergleich bei der herkömmlichen Pflege?

Begründung:

In den letzten Jahren zeigte sich, dass bestäubende Insekten zunehmend Probleme mit der Nahrungsbeschaffung haben. Warnungen und Hinweise wissenschaftlicher Studien und politische Stellungnahmen von Naturschutz-Verbänden und Behörden werden im Monatstakt veröffentlicht.

Unbestritten ist, dass der Bestand von Bienen, Wildbienen und Insekten in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich gesunken ist und dadurch die von ihnen zu bestäubenden Pflanzen stark gefährdet sind. Schmetterlinge und Falter sind rapide im Rückgang begriffen. Die Schmetterlings-Populationen auf Wiesen haben sich seit 1990 halbiert. Bienen und Wildbienen verhungern im Sommer, beklagen Naturschutz –und Imkerverbände bundesweit. Dadurch ist auch der Bestand unserer heimischen Singvögel stark gefährdet.

Hier in Wismar besteht, wie an sehr vielen Orten in Mecklenburg durch intensive Landwirtschaft, wenig Wald und durch Ausweisung von Baugebieten eine Nahrungsknappheit für Bienen und andere bestäubende Insekten.

Abhilfe kann hier das Anlegen von sogenannten Blühstreifen und Blühflächen schaffen, wie sie mittlerweile schon in vielen Städten angelegt werden. Mittelinseln, Kreisverkehre, Straßenränder und Straßenbankette, Fahrrad- und Fußwege sowie Teilbereiche von Park- und Ausgleichsflächen können sich so in bunte Blumenwiesen verwandeln. So werden sie zum einen attraktiv und zum anderen ganzjährig eine umfangreiche Nahrungsquelle für Vögel, Insekten und kleine Säugetiere.

Die entstehenden Flächen sind Blickfang und ein farbenfrohes, freundliches sowie naturverbundenes Aushängeschild für die Stadt. Durch die zahlreichen blühenden Pflanzen ergibt sich sowohl für Menschen als auch für Tiere eine Aufwertung des Umfeldes.

Aber nicht nur die ökologische Bedeutsamkeit der Blühstreifen oder ihr schöner Anblick spricht für diese Maßnahmen. Die Anlage von Blühstreifen hat auch eine wirtschaftliche Komponente. Der Pflegeaufwand der Blühstreifen ist deutlich geringer als der von Grünstreifen. Dass diese Vorgehensweise mit Kosteneinsparungen für die Stadt verbunden sein kann, zeigte eine groß angelegte Referenzuntersuchung aus Mössingen aus dem Jahr 2005. Hier bestätigte sich, dass Blumenwiesen grundsätzlich preisgünstiger zu pflegen sind, als konventionelle Rasenflächen.

Anlage/n: keine

René Domke
Fraktionsvorsitzender

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)