

Satzung der Stadt Brüel über den Bebauungsplan Nr. 8 "SB-Markt Sternberger Straße"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

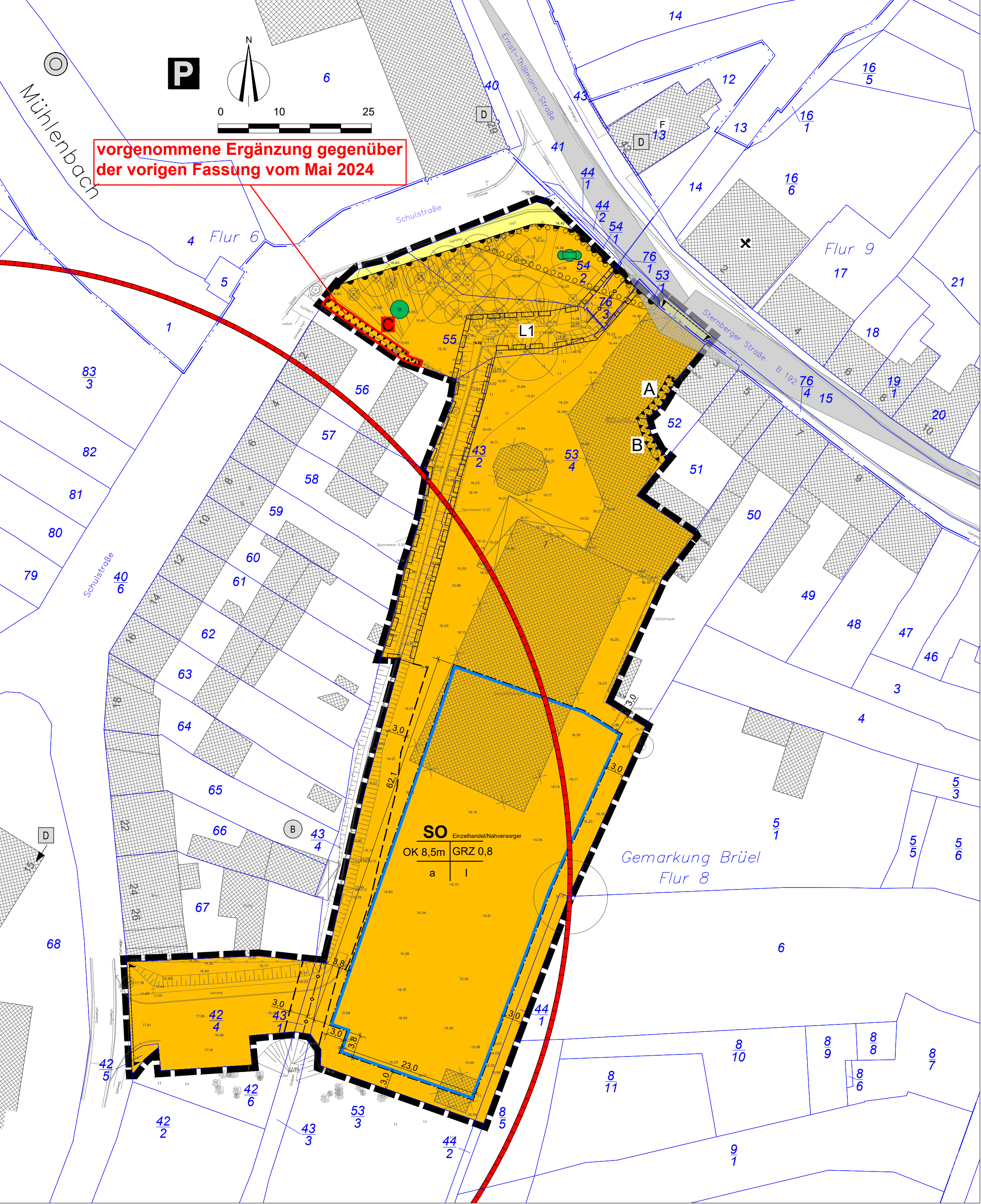
Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.05.2024 folgende Satzung der Stadt Brüel über den Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- für das Planaufstellungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Juni 2020 bis August 2024)
- Die Stadtvertretung Brüel hat in der öffentlichen Sitzung am 17.06.2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Sternberger Seenlandschaft" Nr. 07/2020 am 18.07.2020 und im Internet <https://amt-ssl.de/>.
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ am 13.05.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
Schwerin, 30.05.2024
 - Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **28.05.2024** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Brüel, 04.06.2024
 - Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom 12.07.2024 Az. BP 220062 - mit Hinweisen - genehmigt.
 - Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichtes, wird hiermit ausgeteigt.
Brüel, 23.07.2024
 - Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Sternberger Seenlandschaft" Nr. 08/2024 am 17.08.2024 und im Internet <https://amt-ssl.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ in Kraft.
Brüel, 08.10.2024

VERFAHRENSVERMERKE

- für das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB
- Die Stadtvertretung Brüel hat in der öffentlichen Sitzung am die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
.....
-
- Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
-
- Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Brüel,.....
-
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
-
- Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom Az. - mit Hinweisen - genehmigt.
-
- Der Bebauungsplan Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichtes, wird hiermit ausgeteigt.
Brüel,.....
-
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
-
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 8 „SB-Markt Sternberger Straße“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt "Sternberger Seenlandschaft" Nr. am am im Internet <https://amt-ssl.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 8 "SB-Markt Sternberger Straße" ist gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.08.2024 in Kraft getreten.
Brüel,.....
-
- Siegelabdruck Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet, Einzelhandel/Nahversorger (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

OK 8,5m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

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

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächenbezeichnung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächenbezeichnung

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

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmal (DSchG M-V)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (DSchG M-V)

Darstellung ohne Normcharakter

Wohn-/Nebengebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Flurgrenzen

Löschwasserentnahmestelle

Bemaßung

Bestandsbäume

abzunehmende Bäume

abzureißende Gebäude

unterirdische Leitungen (Regenwasser)

3m Schutzstreifen zu Gewässer (Graben/Verrohrung)

Sichtdreieck

Parkplatz

Teil B - TEXT -

Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber der vorigen Fassung vom Mai 2024

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**
 - Innerhalb des Sondergebietes „Einzelhandel/Nahversorger“ sind Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von je maximal 1050 m² zulässig.
 - Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche der Hauptnutzung nach 1.1 sind untergeordnete Nebennutzungen (wie z. B. Backshops/Café) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)**
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximal zulässige Baukörperhöhe auf maximal 8,5 m festgesetzt. Ein Überschreiten durch Solar-/Photovoltaikanlagen und untergeordnete technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungs- oder Antennenanlagen ist zulässig.
 - Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 16,20 m über Normalhöhen-Null (NHN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHN 2016. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Als Oberkante gilt das höchste das Orts- bzw. Landschaftsbild noch prägende Bauteil (z. B. Dachfirst, Attika).
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)**
 - Innerhalb des Sondergebietes „Einzelhandel/Nahversorger“, für das die abweichende Bauweise - a - nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt ist, sind Gebäude über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Innerhalb des auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plan (Teil A) gekennzeichneten Gewässerschuttfreifens sind Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen ausgeschlossen. Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und sonstige befestigte Flächen sind zulässig.
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - An der Sternberger Straße (B 192) sind Grundstückszufahrten nur innerhalb des im Plan (Teil A) gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereich in einer Breite von maximal 5,50 m zulässig.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - Die Fläche L 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der für den Bau und die Unterhaltung des Gewässers zuständigen Trägerschaft zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Trägerschaft, einen verrohrten Graben zu wasserwirtschaftlichen Zwecken herzustellen und zu unterhalten.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Plan-Teil A) *entlang der Grenze zum Flurstück 52-Flur 8- Gemarkung Brüel* sind *eine durchgehende Lärmschutzwände* mit folgenden Parametern zulässig:
Fläche A
Länge: 8 m
Höhe: 6 m
Ausführung: Westseite absorbierend
Fläche B
Länge: 7 m
Höhe: 4 m
Ausführung: Westseite absorbierend
Fläche C
Länge: 16 m
Höhe: 6 m
Ausführung: Nordseite absorbierend
Die Lärmschutzwand ist zum Boden-, zum Gebäude- und zwischen den einzelnen Wandsegmenten lückenlos auszuführen:
Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe von 16,20 m über Normalhöhen-Null (NHN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHN 2016.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Als Ersatz für Baumrodungen ist innerhalb des Sondergebietes ein Laubbaum in der Qualität Hst. 3 x v. STU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) ist als Blumenwiese oder als Bodendecker-/Staudenfläche mit einer maximalen Wuchshöhe von bis zu 0,50 m anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Randstreifen sind in einer Breite von mindestens 0,5 m und maximal 1,0 m mit trittverträglichen bodenanliegenden Pflanzen oder als intensiv unterhaltene Schnittrassenfläche anzulegen. Eine Blühwiese ist max. 2x im Jahr zu mähen. Bei einmaliger Mahd hat diese nicht vor Ende August zu erfolgen.
Ausnahmsweise ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Werbeflyon zulässig, soweit dieser außerhalb des im Plan (Teil A) dargestellten Sichtdreiecks errichtet wird.
 - Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Als Ersatz für Baumrodungen sind 3 Laubbäume in der Gemarkung Nechern, Flur 2, Flurstück 51 und 6 Laubbäume in der Gemarkung Keetz, Flur 1, Flurstück 244/3 in der Qualität Hst. 3 x v. STU 14-16 cm in ca. 9 m Abstand untereinander bzw. zu Bestandsbäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Werbeanlagen**
A1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht über die Traufhöhe hinausragen. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 8,5 m über dem nach 1.2.2 festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.
A2 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

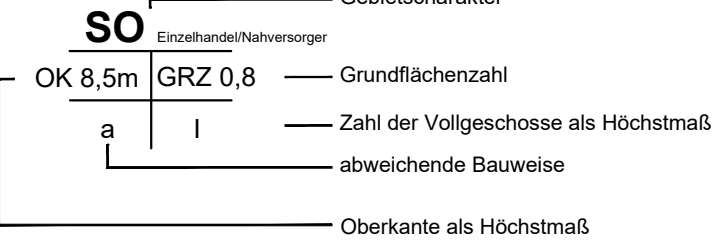
Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Nach § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer

- Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der Umgebung von Denkmälen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Nach § 12 DSchG M-V bedürfen Nachforschungen, insbesondere Grabungen oder der Einsatz von technischen Suchgeräten, mit dem Ziel, Denkmale, insbesondere Bodendenkmale, zu entdecken, der Genehmigung der obersten Denkmalschutzbehörde.

NUTZUNGSSCHABLONE



V. Hinweise

Artenschutz (allgemeine Maßnahmen vor Spezifizierung durch Fachgutachten)

Reptilien / Amphibien: Solange das Vorkommen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginn der Baufeldreinschneidung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn vorzusehen. Die Suche, das Abfangen und Umsetzen von Tieren sind nur von fachlich geeigneten Personen vorzunehmen. Ein (Wieder-)Einwandern von Tieren in die Baufelder ist dann zu verhindern (Amphibienschutzzaun). Vorgefundene Tiere sind nur in Arealen umzusetzen, wo kein erhöhtes Tötungsrisiko besteht und geeignete Lebensräume bestehen.

Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Als Vermeidungsmaßnahme zugunsten der Avifauna ist vor einem Umbau / Abriss von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Nester) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Entsprechend der Berücksichtigung der Belange des § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Gehölze nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar beseitigt werden.

Denkmalschutz

In dem das Bodendenkmal betreffenden Bereich ist vor Baubeginn eine Voruntersuchung mit 6 Sondagen à 1x1 m vorzunehmen. Die Ausführung hat durch eine archäologische Fachfirma zu erfolgen. Die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V sind über den Antrag, den Beginn und die Fertigstellung der Grabungen zu informieren.

Pflanzmaßnahmen

Die Pflanzung der Ersatzbäume ist fachgerecht in Anlehnung an die Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2 von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) aus den Jahren 2015 und 2010 durchzuführen. Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch Setzen von Dreibecken (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist zu mulchen (z. B. Rindenmulch). Die Neuanpflanzungen sind ausreichend vor Wildverbiss, Frost- und Hitzeschäden zu schützen. Zum Schutz vor z. B. Schädlingsbefall oder Sonnenmüde sind die Stämme der Neuanpflanzungen mit einem Schutzanstrich, z.B. ARBO FLEX, zu versehen. Die Entwicklungspflege ist über 5 Jahre durchzuführen.

Schallschutz

Aus der Schalltechnischen Untersuchung des geplanten Betriebes eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Sternberger Straße 1 in 19412 Brüel vom 25.03.2026 (Anlage zum B-Plan) ergeben sich folgende Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren:

Anlagen für die gebäudetechnische Ausrüstung:
Die Aggregate der Lüftungs-, Heiz- und Kälteanlagen im Außenbereich sind derart auszuliegen, dass die Emissionsgeräusche dieser Anlagen im Bereich der umliegenden Bebauung keine impulshaltigen oder tonhaltigen Anteile (im Sinne der TA Lärm aufweisen). In den Berechnungen zur Immissionsprognose wurden nachfolgend aufgeführte Schalleistungen für die haustechnischen Anlagen berücksichtigt. Sofern in der Umsetzung Außengeräte eingesetzt werden, die eine höhere Schalleistung aufweisen, wird eine schalltechnische Überprüfung empfohlen.

- 2 x Wärmepumpe mit einer Schalleistung von je L_{WA} = 78,5 dB(A) und lärmreduzierter Betrieb in der Nachtzeit mit einer Schalleistung von je L_{WA,Nacht} = 63,5 dB(A).
- Außenluft- und Fortluftöffnung der Lüftungsanlage mit einem Gesamt-Schallleistungspegel von L_{WA} = 75 dB(A)

Einkaufswagen:
Am Bauvorhaben sollen lärmarme Einkaufswagen mit Stahlkorb und Softrollen zum Einsatz kommen.

Nachtlieferung:
Eine Belieferung des Marktes in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) ist nicht ohne Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte zu realisieren und daher betrieblich auszuschließen.

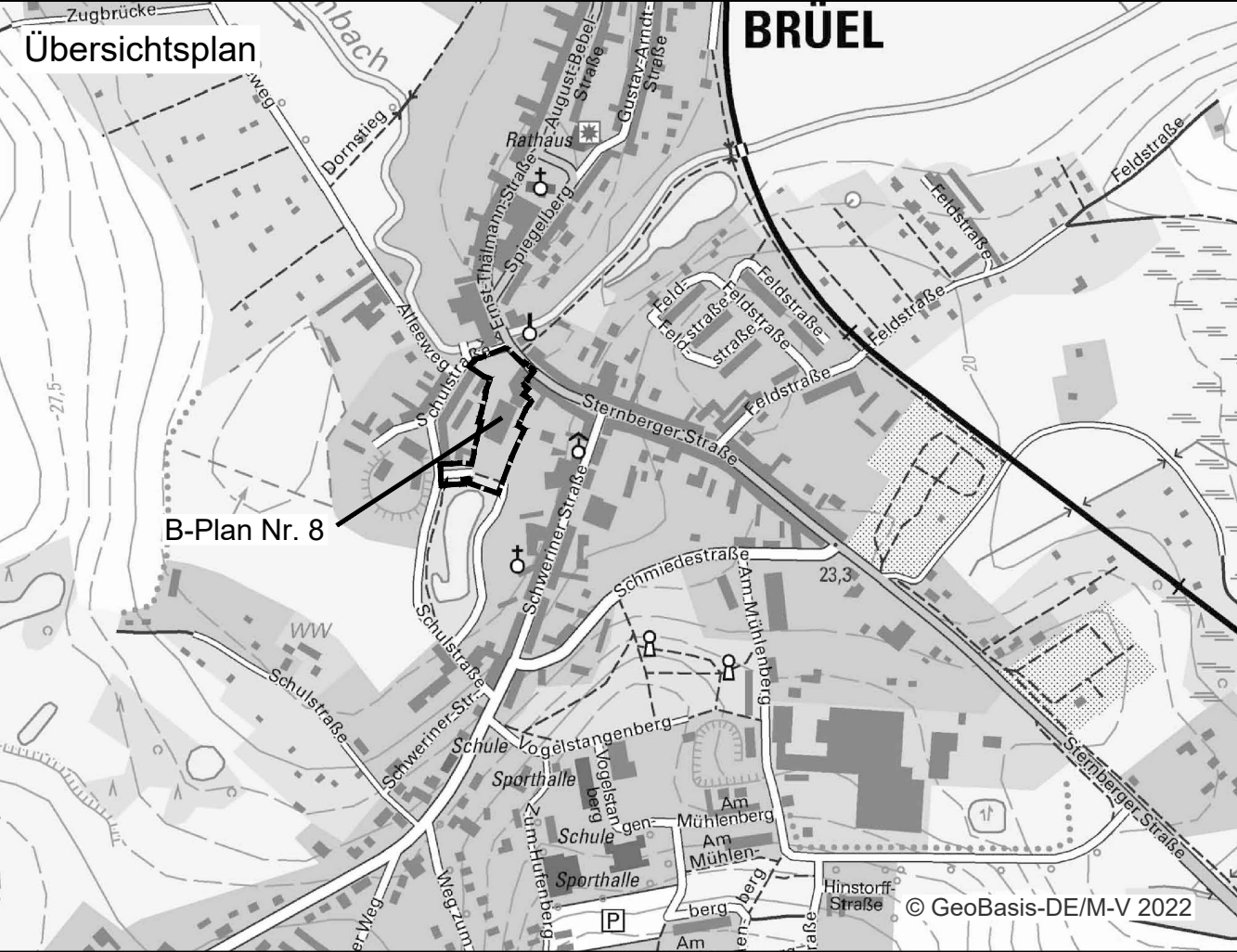
Betriebszeit / Öffnungszeit:

Es ist notwendig, die Öffnungszeit des Verbrauchermarktes so auszuliegen, dass Kunden den Parkplatz vor 22 Uhr verlassen haben. Die Betriebszeit ist daher auf 6 Uhr bis 22 Uhr, die Öffnungszeit auf 7 Uhr bis 21 Uhr zu beschränken. Die Zu- und Abfahrt einzelner Mitarbeiter in der lauesten Nachtstunde ist möglich, ohne die Immissionsrichtwerte zu überschreiten, sofern Stellplätze genutzt werden, die einen Mindestabstand zur Bebauung von 20 m aufweisen:

Einhausung des Rampentisches:

Die Einhausung des Rampentisches zur Warenanlieferung ist mit einem Schalldämm-Maß von R_w = 25 dB herzustellen.

Gemäß Schalltechnischer Untersuchung des geplanten Betriebes eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Sternberger Straße 1 in 19412 Brüel vom 25.03.2026 (Anlage zum B-Plan) werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten durch die für die Gesamtbelastung berechneten Beurteilungspegel bei Einhaltung der schalltechnischen Forderungen (Abschnitt 2.5) nicht überschritten. Die im Plan-Teil A festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (A, B und C) ermöglichen die Errichtung von grenzständigen Lärmschutzwänden als zusätzliche Schallminderungsmaßnahme.



genehmigungsfähige Planfassung:	
geänderter Entwurf:	April 2026
Planungsstand ergänzendes Verfahren	Datum
genehmigungsfähige Planfassung:	Mai 2024
Entwurf:	November 2023
Vorentwurf:	August 2022
Planungsstand	Datum

B-Plan Nr. 8 "SB-Markt Sternberger Straße" der Stadt Brüel

Kartengrundlage: Bestandsplan Stand: Juni 2020
Gemarkung Brüel, Flur 8
Höhensystem: DHN 2016
Koordinatensystem: ETRS89
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Alter Postweg 32 - 19234 New Kollin - Tel. 0397/5602023 u. Fax 26587

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleweg 3
19057 Schwerin
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 500