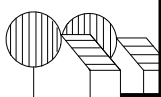
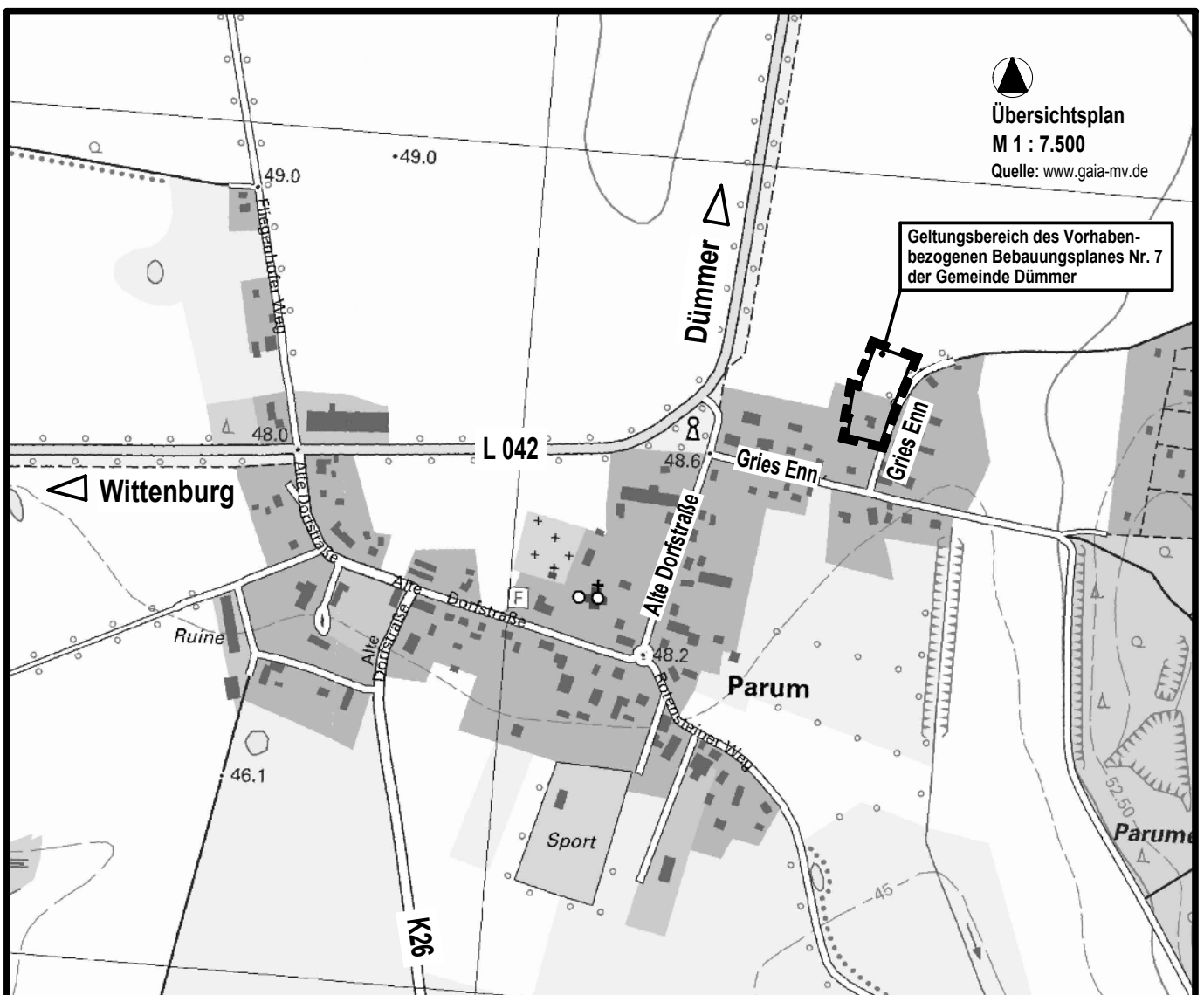


# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE DÜMMER

FÜR DIE ERWEITERUNG DES BETRIEBES  
METALL- UND FAHRZEUGBAU RALF KAAP IN PARUM



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Juli 2017

**VORENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dümmer für die Erweiterung des Betriebes Metall- und Fahrzeugbau Ralf Kaap in Parum

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>Städtebaulicher Teil</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>3</b>
1.1	Bestand innerhalb des Plangebietes	3
1.2	Bestand außerhalb des Plangebietes	3
1.3	Naturräumlicher Bestand	3
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>
<b>TEIL 2</b>	<b>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>	<b>10</b>
<b>1.</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>10</b>
<b>2.</b>	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	10
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	10
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	10
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	10
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	10

<b>6.</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>10</b>
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	10
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	10
8.3	Zusammenfassung – Umweltbericht	10
<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>11</b>
<b>1.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>11</b>
<b>2.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>11</b>

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

#### **1.1 Bestand innerhalb des Plangebietes**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dümmer für den Ortsteil Parum zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes für Metall- und Fahrzeugbau Ralf Kaap befindet sich westlich der Straße „Gries Enn“ im Ortsteil Parum. Über die Straße „Gries Enn“ ist die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, die L042 Verbindungsstraße zwischen Wittenburg und Stralendorf /Schwerin gegeben.

Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilen. Der nördlichen Teil ist bisher unbebaut und ist als Erweiterungsfläche für den Metallbaubetrieb vorgesehen. Der südliche Teil ist der Bereich, der bereits mit einem Wohnhaus und einem für die KFZ-Werkstatt genutzten Gebäude bebaut ist.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein dem Wohnen dienendes Gebäude und die KFZ-Werkstatt. Neben dem Wohnhaus auf dem Grundstück „Gries Enn 9“ befindet sich die Werkstatt. Hier sind zukünftig KFZ-Reparaturen vorgesehen. Neben KFZ-Reparaturen fertigt der Betrieb Zaunanlagen, Tore sowie sonstige Stahlbauprodukte und führt Schlosserarbeiten aus.

Typische Arbeitsvorgänge sind:

- Sägen mit einer Bandsäge, Flexen, Bohren, Schweißen, Biegen.
- Schmiedearbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang.

#### **1.2 Bestand außerhalb des Plangebietes**

Östlich an das Plangebiet grenzt die Straße „Gries Enn“, die zur Erschließung des Grundstücks genutzt wird an. Östlich der Straße „Gries Enn“ befinden sich dem Wohnen dienende Grundstücke. Ebenfalls befinden sich dem Wohnen dienende Grundstücke am südlichen Rand des Plangebietes, die durch die Straße „Gries Enn“ erschlossen werden. Nördlich und westlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bezüglich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz bzw. an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen werden kann.

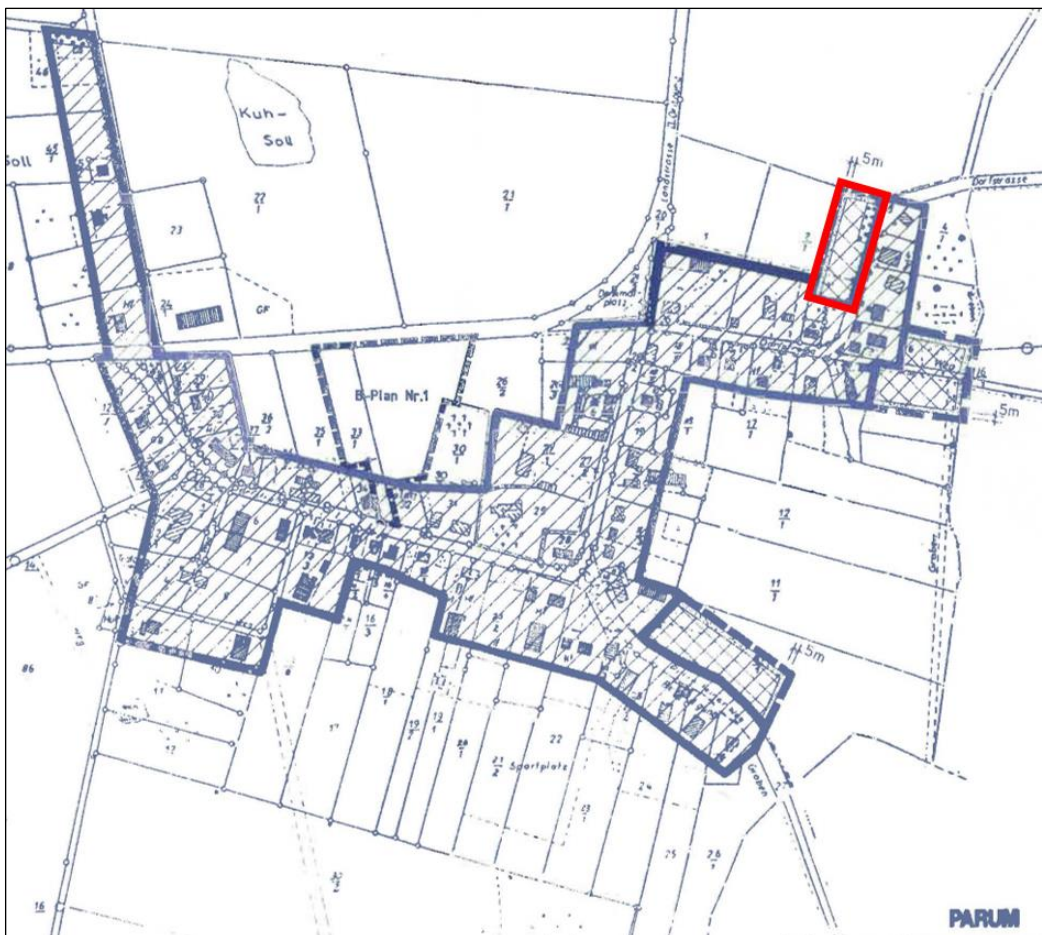
#### **1.3 Naturräumlicher Bestand**

Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und Flächen, die begleitend zur Straße „Gries Enn“ mit Gehölzen bestanden sind. Es handelt sich dabei um eine schützenswerte Eiche, die auch in den Planfestsetzungen berücksichtigt wird sowie um Eschen, die als zu fällende Gehölze dargestellt werden können und für die der Ausgleich nach dem Baumschutzkompensationserlass zu erfolgen hat. Die Höhenlage des Geländes ist relativ eben.

## 2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Dümmer verfügt über einen Flächennutzungsplan, in dem der Bereich Parum jedoch nicht erfasst wurde. Zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Dümmer (04.09.1996, rechtswirksam seit 25.03.1997) war Parum noch eine eigenständige Gemeinde im Amt Wittenburg Land. Mit der Kommunalwahl am 13. Juni 1999 wurde die Gemeinde Parum an die Gemeinde Dümmer (bestehend aus den Ortsteilen Dümmerhütte, Dümmer, Dümmerstück Dorf, Dümmerstück Hof, Kowahl, Överkiek und Walsmühlen, einschließlich Walsmühlen Siedlung und Waldsmühlen Ausbau) als Ortsteil angegliedert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dümmer wurde in den Verfahren zur 1. Änderung (rechtswirksam seit 22.09.1999) und 2. Änderung (rechtswirksam seit 27.05.2004) aus Kostengründen nur in Teilbereichen geändert. Für den Bereich Parum existiert somit kein Flächennutzungsplan. Im Ortsteil Parum besteht eine seit dem 08.05.1999 rechtskräftige Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Ortsteils Parum.



**Abb. 1:** Geltungsbereich der Abrundungssatzung mit Darstellung des Plangebietes (rot)

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung ist in den Unterlagen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan würde an die Stelle der noch nicht realisierten Grundstücke der Abrundungssatzung treten.

Es handelt sich hier um das Flurstück 2/8. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan würde die rechtskräftige Satzung in diesem Teilbereich ersetzt werden. Die Flächen, die von der Überplanung betroffen sind, sind Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz. Es handelt sich somit um Flächen, die vorzugsweise einer Wohnnutzung zuzuführen sind.

Unter Berücksichtigung der konkreten Absicht zur Realisierung der Planungsziele, Erweiterung des Betriebes für Metall- und Fahrzeugbau, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 als planungsrechtliches Instrument erforderlich. Ein verbindlicher Bauleitplan ist nach Abstimmung mit der Behörde Voraussetzung für die Realisierung der Planungsziele und tritt an Stelle der Satzung nach dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz in diesem Bereich.

### **3. Planungsziele**

Die Gemeinde Dümmer hat das Planungsziel in der Gemeinde beraten und möchte den Betrieb im Ortsteil Parum weiter etablieren und den entsprechenden gewerblichen Ausbau zulassen. Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Neubau einer Halle des Metall- und Fahrzeugbaubetriebes Ralf Kaap in Parum. Die vorhandenen baulichen Anlagen, die dem Wohnen und dem KFZ-Betrieb dienen, sollen entsprechend eingebunden werden.

Die Planung ist in einem zweistufigen Regelverfahren über einen Bebauungsplan durchzuführen. Um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Metall- und Fahrzeugbaubetriebes in Parum zu schaffen, ist unter Berücksichtigung des konkreten Vorhabens die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Das Verfahren wird als zweistufiges Regelverfahren nach dem BauGB aufgestellt. Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Das Plangebiet wird unter Berücksichtigung des Planungsziels als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt auch maßgeblich unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Anspruches der Umgebung. Zusätzlich wird unter Berücksichtigung der Festsetzungsmöglichkeiten für vorhabenbezogene Bebauungspläne festgesetzt, dass gemäß § 13 Abs. 3a BauGB unter Anwendung des § 9 Abs. 2a BauGB nur solche Nutzungen zulässig sind, die im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO berücksichtigt die städtebauliche Umgebung des Vorhabens. Das Wohnhaus innerhalb des Plangebietes hat die Anforderungen wie im Mischgebiet hinzunehmen. Wohngebäude sind in Mischgebieten allgemein zulässig. Die Festsetzung zur Nutzung und zu sonstigen planungsrechtlichen Regelungen erfolgen im Teil B Text zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Im Aufstellungsverfahren sind insbesondere folgende Belange beachtlich.

- Schutzansprüche der umgebenden Nachbarschaft in Bezug auf Auswirkungen durch den Lärm des Betriebes und die zugehörigen Zu- und Abfahrten,
- der Belang des Baumschutzes – Erhaltung der Eiche und Rodung der Eschen im Plangebiet.

Die Konfliktbewältigung hat im Planverfahren zu erfolgen.

Die verkehrliche Anbindung des Gebiets erfolgt über die Straße „Gries Enn“. Eine Anbindung mit Ein- und Ausfahrt ist vorgesehen. Möglichst soll noch eine 2. Ausfahrt im Rahmen der Vorbereitung der Planung geregelt werden. Auf dem Grundstück sind neben dem Hauptgebäude auch Nebenanlagen vorgesehen und zulässig. Es sind Umfahrten und befestigte Flächen für Stellplätze geplant. Die geplante betriebliche Erweiterung des Metallbaubetriebes und die Schlosserei sollen insbesondere die Bedarfe der Umgebung abdecken wie z.B. Zaunanlagen, Tore und tägliche Metallreparaturen. Die Betriebszeiten sind zwischen 7 Uhr und 18 Uhr vorgesehen. Es ist keine großflächige Lagerhaltung im Außenbereich des Betriebsgeländes angestrebt. Es ist beabsichtigt, auftragsbezogene Materialien unter einem Schleppdach in einem Hochregal auf der Rückseite der Halle zur zeitnahen Bearbeitung zu lagern. Die Zahl der Mitarbeiter ist entsprechend dem Bedarf und der Betriebsgröße mit bis zu maximal 5 zu erwarten. Die Anlieferung der Materialien erfolgt in Geschäftszeiten etwa einmal alle zwei Wochen und meist dienstags. Die Auslieferung der Produkte wird mit einem eigenen VW-Transporter gewährleistet. Diese Angaben zum Betriebsablauf sind maßgeblich für die Betriebsbeschreibung hinsichtlich des Immissionsschutzes.

Im Teil B Text werden Festsetzungen getroffen

- zur Art der baulichen Nutzung, in Kombination mit den Anforderungen des Durchführungsvertrages,
- es wird ein Mischgebiet festgesetzt. Von den Festsetzungen des Mischgebietes sind jedoch im Rahmen der Realisierung der Vorhaben nur diejenigen zulässig, die nach dem Durchführungsvertrag gestattet sind. Das Mischgebiet wird festgesetzt, um den Immissionsschutzanspruch für das Gebiet selbst und die Umgebung dauerhaft zu sichern.
- zum Maß der baulichen Nutzung, hier insbesondere zur Grundflächenzahl und zur maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe, die Festsetzungen des V+E Planes gehen über den realen Bestand, der sich für die bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen darstellt hinaus. Das Wohnhaus hat real eine Firsthöhe von 8,15 m und eine Traufhöhe von 4,10 m. Das Nebengebäude hat real eine Firsthöhe von 6,35 m und eine Traufhöhe von 2,65 m. Es soll hier Entwicklungsspielraum auch für zukünftige Bebauung im Rahmen der im Ort vorherrschenden Spektren möglich sein.
- zur Höhenlage des Gebäudes unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes,
- zur Bauweise als offene Bauweise,
- zu Nebenanlagen, die nicht vor die straßenseitige Gebäudefront der Hauptgebäude hervortreten dürfen,
- zum Schutz der Gehölze,
- zu Grünflächen, hier insbesondere zum Erhaltungsgebot für die Eiche und zu den Anpflanzanforderungen.

Auf örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Dächern und Außenwänden wird verzichtet. Dies wird unter Berücksichtigung der maßgeblichen planungsrechtlichen Regelungserfordernisse nicht als erforderlich angesehen. Es werden jedoch Festsetzungen getroffen zu Photovoltaik und Solaranlagen, zu Einfriedungen und zu Abfallbehältern.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise werden unter Berücksichtigung der konkreten Standortanforderungen im weiteren Planverfahren dargestellt.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über die vorhandenen zentralen Anlagen vorgesehen. Die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Regenwassers ist über ein Rigolen-System vorgesehen.

#### **4. Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dümmer besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 500 mit der Planzeichenerklärung und,
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften,
- Vorhaben- und Erschließungsplan,
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes je nach Planungsstand dargelegt werden, beigefügt. Der Umweltbericht ist entsprechend dem Stand des Verfahrens Bestandteil der Begründung.

Die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen des Vorhabens und die im Bestand zu dem Vorhabenbereich gehörenden Flächen mit dem Wohnhaus und der KFZ-Werkstatt. Diese Flächen werden über die eigentlichen Vorhabenflächen der Errichtung der Halle für den Metallbaubetrieb zusätzlich zur Regelung in den Geltungsbereich mit einbezogen.

#### **5. Schallschutz**

Als Voraussetzung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Schalluntersuchung erstellt, um die Auswirkungen des beabsichtigten Betriebes auf die vorhandene und dem Wohnen dienende Bebauung in der Umgebung zu überprüfen.

Die Schallausbreitungsberechnungen der von dem Metall- und Fahrzeugbaubetrieb Ralf Kaap nach Errichtung der geplanten Halle ausgehenden Lärmimmissionen kommen zu dem Ergebnis, dass an den nächstgelegenen fremden Wohnhäusern („Gries Enn 18 und 16“) mit Beurteilungspegeln von 49 bis 55 d(Ba) der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 55 dB(A) sowie mit Immissionspegeln einzelner Ereignisse bis zu 80 dB(A) der Sollwert für



Geräuschspitzen von 85 dB(A) eingehalten werden. Am betriebszugehörigen Wohnhaus mit dem Immissionsort „Gries Enn 9“ werden der für Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) und der Sollwert für Geräuschspitzen von 90 dB(A) ebenfalls eingehalten. Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen. Dabei ist vorausgesetzt, dass gemäß den Angaben des Betriebsinhabers das Tor der vorhandenen KFZ-Werkstatt und die Tore der neuen Halle – insbesondere das an der südlichen Seite – bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen bleiben. Sicherheitshalber berücksichtigen die Prognoseberechnungen zum Beispiel für die Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen jeweils eine Stunde geöffnete Tore. Weiterhin ist vorausgesetzt und mit Herrn Kaap abgestimmt, dass auf der Hoffläche südlich der Halle keine Verladetätigkeiten stattfinden. Die in der neuen Halle entstehenden Geräusche wurden auf der sicheren Seite liegend inklusive beurteilungsrelevanter Zuschläge mit einem über 8 Stunden ermittelten Schalldruckpegel von  $L_{p,in} = 90$  dB(A) in Ansatz gebracht. Eine verträgliche Nachbarschaft wurde nachgewiesen. Dies ist Gegenstand des Gutachtens Nr. 17-02-11 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln. Die Lärmimmissionsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Betriebes Metall- und Fahrzeugbau Ralf Kaap wird den Verfahrensunterlagen beigelegt. Bei Auswahl von Bauteilen mit höherer Schalldämmung verringert sich die Schallabstrahlung nach außen. Ebenso lassen sich Minderungen der Arbeitsgeräusche durch schallabsorbierende Maßnahmen erreichen.

## 6. Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dümmer für einen Teilbereich der Ortslage Parum werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

## 7. **Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. 0,47 ha.

Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Dümmer für den Teilbereich der Ortslage Parum gliedern sich wie folgt auf:

<b>Art der Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	
<b>Baugebiet – Mischgebiet</b>		<b>4.706 m<sup>2</sup></b>
<b>davon Flächen für Anpflanzungen</b>	* 252,0 m <sup>2</sup>	
<b>innerhalb von Baugrenze</b>	* 2.626,0 m <sup>2</sup>	
<b>Stellplätze</b>	* 252,0 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche des Geltungsbereiches</b>		<b>4.706 m<sup>2</sup> ≈ 0,47 ha</b>

\* keine Anrechnung auf die Gesamtsumme, da bereits an anderer Stelle berücksichtigt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt die Ergänzung der Begründung zu den Teilen 1 und 2, bspw. auch zu einzelnen Festsetzungen oder den Anforderungen der Ver- und Entsorgung.

## **TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Mit dem hier betrachteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 soll die Errichtung einer Halle für den Metall- und Fahrzeugbaubetrieb Ralf Kaap in Parum, Ortsteil der Gemeinde Dümmer, planungsrechtlich ermöglicht werden. Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation sind im städtebaulichen Teil dieser Begründung dargelegt.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die Prüfung der Umweltbelange (Umweltbericht) ist für den Entwurf mit folgendem Inhaltsverzeichnis vorgesehen:

### **2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

### **4. Schutzgebiete und Schutzobjekte**

### **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

#### **5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

#### **5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

#### **5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

#### **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt**

### **6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

### **7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

### **8. Zusätzliche Angaben**

#### **8.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

#### **8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

#### **8.3 Zusammenfassung – Umweltbericht**

### **TEIL 3                    Ausfertigung**

---

#### **1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Dümmer für die Erweiterung des Betriebes Metall- und Fahrzeugbau Ralf Kaap in Parum westlich der Straße „Gries Enn“ wurde am ..... in der Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Dümmer, den.....

(Siegel)

.....  
Anke Gräber  
Bürgermeisterin  
der Gemeinde Dümmer

#### **2.        Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Abstimmung mit der Gemeinde Dümmer das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
mahnel@pbm-mahnel.de