

| | |
|----------------------|---|
| Betreff: | Bebauungsplan Nr. 14 - Hafen Ladebow -; Satzung; ergänzendes Verfahren |
| Status: | öffentlich |
| Vorlageart: | Beschlussvorlage der Verwaltung |
| Federführend: | 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde |

Fragen

1) Lärmemissionen: Hafen und Lagergesellschaft, **Problem:** Holzschredder für Baumstämme über mehre Tage (ca. 70-80 dB am Deich Wohnbebauung, Nachts 2 a.m.). Dies ist nicht vorgesehen. Sind „Moderne Verladekrane“ mit geringer Emission vorhanden?

Vorgesehen sind Tags 65 dB Nacht 55dB in das Wohngebiet Wieck. Was im Falle einer Überschreitung? Wer kontrolliert (insb. Nachts).

2) Merkmal Flüssige Gefahrgüter: Welche ohne Genehmigung zulässig? Absicherung, Ölwanne?

3) Warum ist der Uferring keine öffentliche Straße? Öffnung für Fußgänger entlang des Wassers zum Strand beantragen, Zuwegung Kleingärten von Wieck?

4) Ausbreitung Miebau über die Grenzen des B-Plans + Deichbau, ist dies rechtmäßig?

Fazit: Entwicklung ist nicht in den Vorstellungen eines gemischten Gewerbegebietes, wie wir uns die Zukunft des Hafens Ladebow vorstellen: Mit maritimen Kleingewerbe, und maritimen Tourismus/ Segler. Momentane Aussperrung für Fußgänger nicht im Sinne des Tourismus und Anwohner. Eine Kontrolle des jetzigen Gewerbe erfolgt unzulänglich (siehe auch Thema *Landstrom*).

Aus:

Sektorale Abwägung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf (2. Durchgang)

Angesichts der gesamtstädtischen Ziele für die Ortsteile Wieck und Ladebow hinsichtlich Wohnen, Tourismus und Erholung ist das Bebauungsplangebiet Nr. 14 - Hafen Ladebow - eingebettet in schutzwürdige Nutzungen. Daher wäre die Ausweisung von hinsichtlich Lärmemissionen uneingeschränkten Baugebieten nicht verträglich und wurde eine Kontingentierung der Baugebiete zum Teil mit dem Störgrad von eingeschränkten Gewerbegebieten vorgenommen. Dabei hat die Lärmkontingentierung nicht nur den Schutz der Umgebung des Plangebiets als Ziel, sondern primär, die sich aus dem gebotenen Schutz ergebende zulässige Lärmentwicklung gerecht unter städtebaulichen Prämissen auf die Baugebiete zu verteilen.

Städtebauliches Leitmotiv bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine konzentrierte und höhere Bebauung/bauliche Nutzung zwischen Friedrich-von-Hagenow-Straße und nördlicher Nordstraße, und entlang der Friedrich-von-Hagenow-Straße, der zentralen Er

Aufgrund jetziger Erfahrung: Sind Lärmkontingente Schutz oder Freibrief zum Lärm machen? Wo liegt die Aufsichts- und Kontrollpflicht?

Aus: **Bebauungsplan Nr. 14** **- Hafen Ladebow -**

Begründung

- für den städtischen Hafen (Sondergebiet Hafen 2 und 3) – öffentliche Verkehrs- und Umschlagflächen mit Zwischenlagerung im Kaibereich und
- für den Kieshafen (Sondergebiet Hafen 1) – baulich-mechanische Umschlaganlagen für Schüttgüter.

Ausgeschlossen ist die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen, die nicht direkt und unmittelbar mit dem Umschlagbetrieb befasst sind.

nicht mit den sonderartigen Nutzungen im Umfeld wegen fehlender Abstände verträglich wäre. Die Ansiedlung von erheblich belästigenden Betrieben ist damit Industriegebieten vorbehalten.

In den bauordnungsrechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird bei der Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkung eines Vorhabens generell die Vorbelastung mit berücksichtigt. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass es an den maßgeblichen Immissionsorten zu keinen erheblichen Belästigungen im Sinne von § 3 BImSchG kommt und die Belange des § 50 BImSchG gewahrt bleiben.

Nur Umschlag Flächen, kein Gewerbe insb. keine lärmbelästigende Betrieb sind in diesem Gewerbegebiet vorgesehen aufgrund der direkten Nähe zu Wohngebieten

Das Gewerbegebiet Ladebow mit Gefahrgut- und Umschlaghafen weist aufgrund seiner ihm eigenen Struktur eine hohe Vorbelastung bezüglich der Lärmimmissionen und eine gewisse Belastung durch Schadstoffimmissionen auf. Hier ist von einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit (Wertstufe gering – mittel) auszugehen.

Eine hohe Empfindlichkeit (Wertstufe hoch) aufgrund geringerer Einwohnerkonzentrationen wird den Mischgebieten, Kleingartenanlagen Wieck und Ladebow, Grünzonen als siedlungsnahen Freiräumen und der Nord-/Südmole Wieck zugeordnet. Dagegen wird den eigentlichen Wohngebieten eine sehr hohe Empfindlichkeit (Wertstufe sehr hoch) gegenüber Lärm- und Schadstoffimmissionen zugestanden, da sie dem ständigen Wohnen für eine Vielzahl von Menschen dienen. Der ungestörte Feierabend und die Gewährleistung der Nachtruhe sind hier zwingend gefordert (Wohngebiet Wieck, insbesondere vor dem Deich, Wohngebiet Ladebow insbesondere nördlich der Max-Reimann-Straße).

Erholen

Das Erholen zählt zu den Grundbedürfnissen des Menschen, deren Erfüllbarkeit dessen Gesundheit und Wohlbefinden beeinflusst.

Neben der eigentlichen Erholungsfunktion bestimmter Teilräume im Untersuchungsgebiet kommt hier noch die Funktion als Tourismusentwicklungsraum (gemäß RREP Stand 2010) zum Tragen.

Ist hier was bzgl. Tourismus berücksichtigt?

Dem Tourismusentwicklungsraum Greifswald (insgesamt) und den Erholungsräumen Kleingartenanlagen Wieck und Ladebow wird eine hohe Wertigkeit beigemessen.

Dem Erholungsgebiet von Greifswald-Wieck (Ortslage Wieck und Ryckmündung) wird auf Grund seiner Freizeitfunktion eine sehr hohe Wertigkeit beigemessen.

Fischerei

Der Greifswalder Bodden weist eine hohe Bedeutung für die Fischerei auf. So werden hier neben dem Hering auch Aal, Barsch, Blei, Dorsch, Flunder, Hecht, Hornhecht, Lachs, Meerforelle, Plöte, Steinbutt und Zander gefangen.

23.) Hafen- und Lagergesellschaft Greifswald GmbH, HLG

Tätigkeitszeitraum: tags, nachts

Tätigkeitsmerkmale: Warenumschlag mit Kran/Bagger und Radlader;

relevante Geräuschemittenten: Kran/Bagger, Radlader, Lkw;

Es wird ein dem Stand der Technik entsprechender neuer Kran aufgestellt. Genaue Daten zur zukünftigen Transport- und Lagertechnologie stehen zur Zeit noch nicht fest. Daraus schlussfolgernd

TABELLE 23.2: Emissionsdaten Betriebsgeräusche, **tags / nachts**

| Emittent | Vorgang | L _{WA} [dB(A)] | n | t _{ges} [s] | D _T [dB] | K _R [dB(A)] | L _{WA,mod} [dB(A)] |
|---|------------------|----------------------------|-----|-------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| A1 | Bremsen | 108,0 | 60 | 300,0 | 22,8 | 1,9 | 87,1 |
| A2 | Türen zuschlagen | 100,0 | 120 | 600,0 | 19,8 | 1,9 | 82,1 |
| A3 | Anlassen | 100,0 | 60 | 300,0 | 22,8 | 1,9 | 79,1 |
| A4 | Leerlauf | 94,0 | 60 | 3.600,0 | 12,0 | 1,9 | 83,9 |
| energetische Summe A1 – A5 | | | | | | | 90,0 |
| Fläche [m ²] | | | | | | | 280,0 |
| Flächenschalleistungspegel HLG3 [dB(A)/m ²], Lkw, tags | | | | | | | 65,5 |
| A1 | Bremsen | 108,0 | 2 | 10,0 | 25,6 | | 82,4 |
| A2 | Türen zuschlagen | 100,0 | 4 | 20,0 | 22,6 | | 77,4 |
| A3 | Anlassen | 100,0 | 2 | 10,0 | 25,6 | | 74,4 |
| A4 | Leerlauf | 94,0 | 2 | 120,0 | 14,8 | | 79,2 |
| energetische Summe A1 – A5 | | | | | | | 85,3 |
| Fläche [m ²] | | | | | | | 280,0 |
| Flächenschalleistungspegel HLG3 [dB(A)/m ²], Lkw, nachts | | | | | | | 60,9 |

TABELLE 23.3: Emissionsdaten Kran, **tags / nachts**

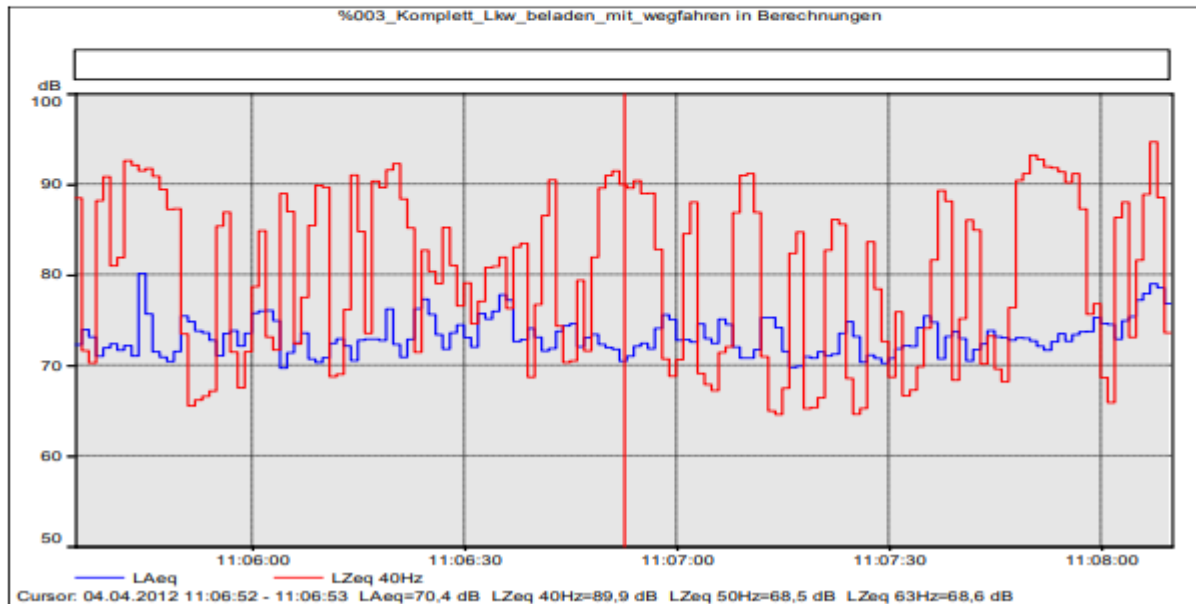
| Emittent | Vorgang | L _{WA} [dB(A)] | n | t _{ges} [s] | D _T [dB] | K _R [dB(A)] | L _{WA,mod} [dB(A)] |
|----------|--------------|----------------------------|---|-------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| HLG4 | Kran, tags | 115,0 | 1 | 3.600,0 | 12,0 | 1,9 | 104,9 |
| HLG4 | Kran, nachts | 115,0 | 1 | 100,0 | 15,6 | -- | 99,4 |

Holzverarbeitung/ Schreddern ist hier bei den Emissionen nicht vorgesehen

TEIL D MIBAU BAUSTOFFHANDEL GMBH
D.1 LÖSUNGSANSATZ

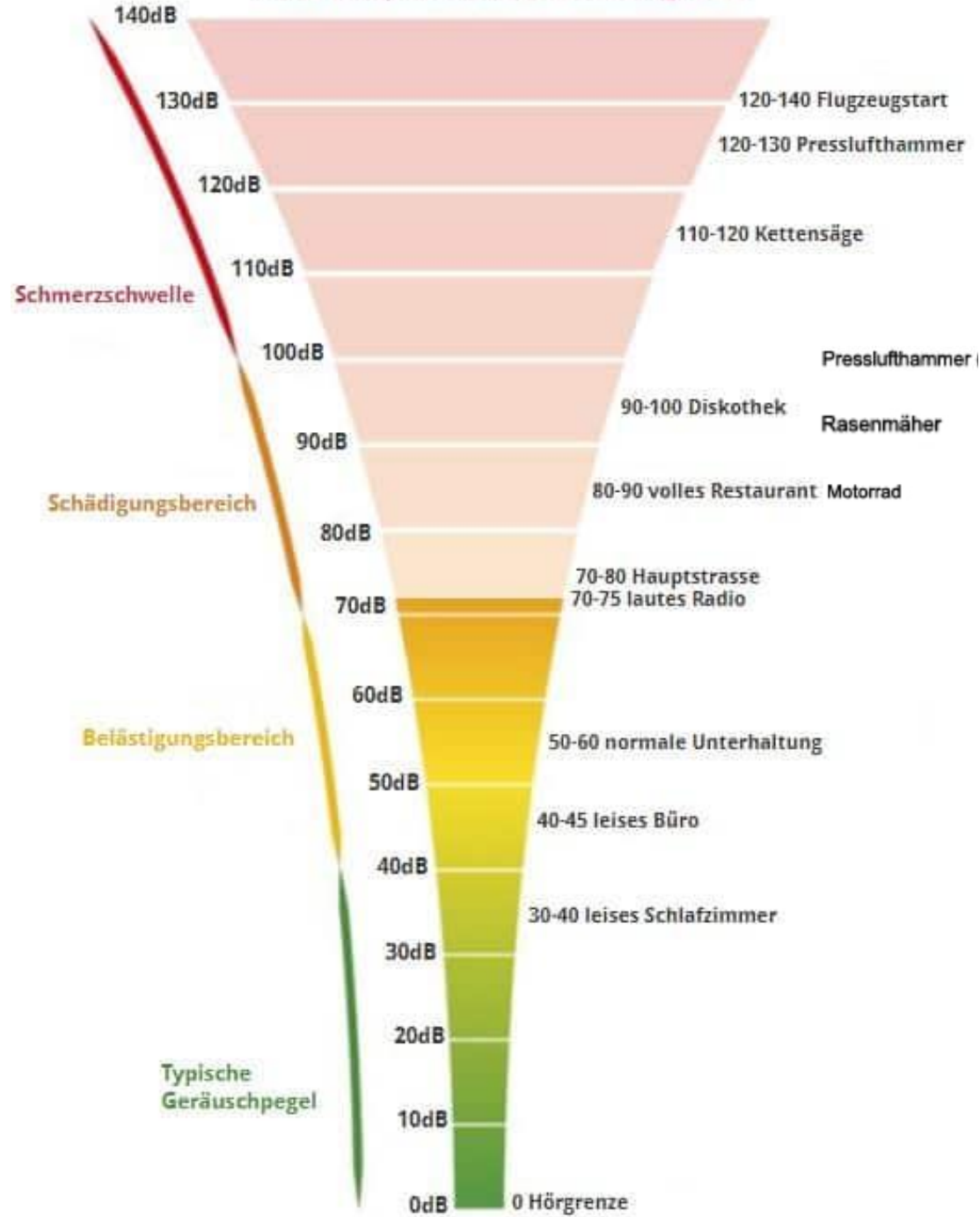
D.2 MESSERGEBNISSE / INTERPRETATION

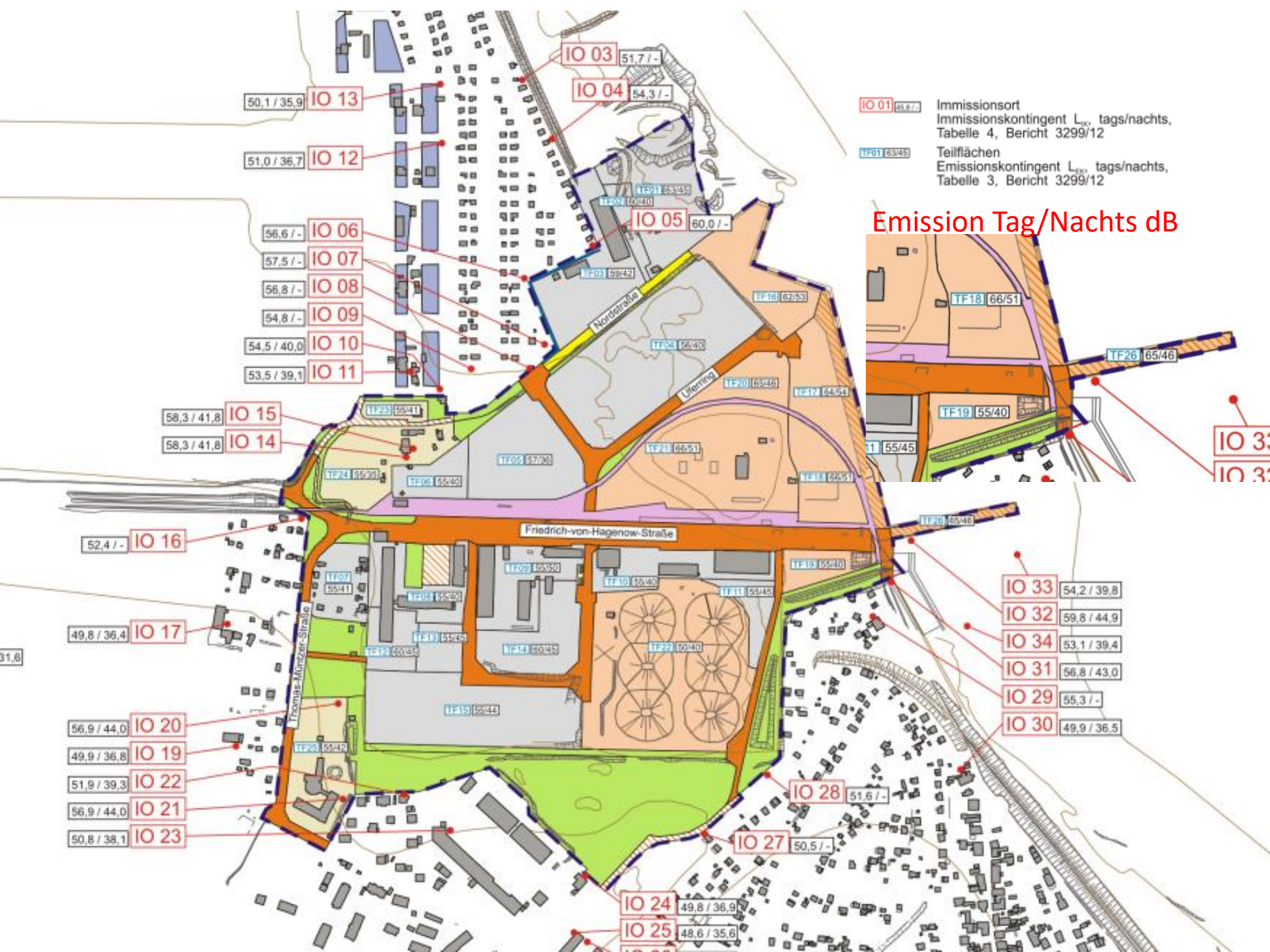
Im **DIAGRAMM 3** ist der beim Betrieb des Rüttelsiebes aufgenommene A-bewertete Pegel-Zeitverlauf (blaue Kurve) dargestellt. Zusätzlich ist der Pegel-Zeitverlauf einer signifikanten Terzfrequenz – im Konkreten für $f_{\text{Terz}} = 40 \text{ Hz}$ - in das Diagramm aufgenommen. Deutlich erkennbar ist, dass die Emission des Rüttelsiebes tieffrequent ist.



Größte Emission Miebau 100 dB

140 dB entspricht oberste Schmerzgrenze





IO 01 63,87 Immissionsort
 Immissionskontingent L_{eq} , tags/nachts,
 Tabelle 4, Bericht 3299/12

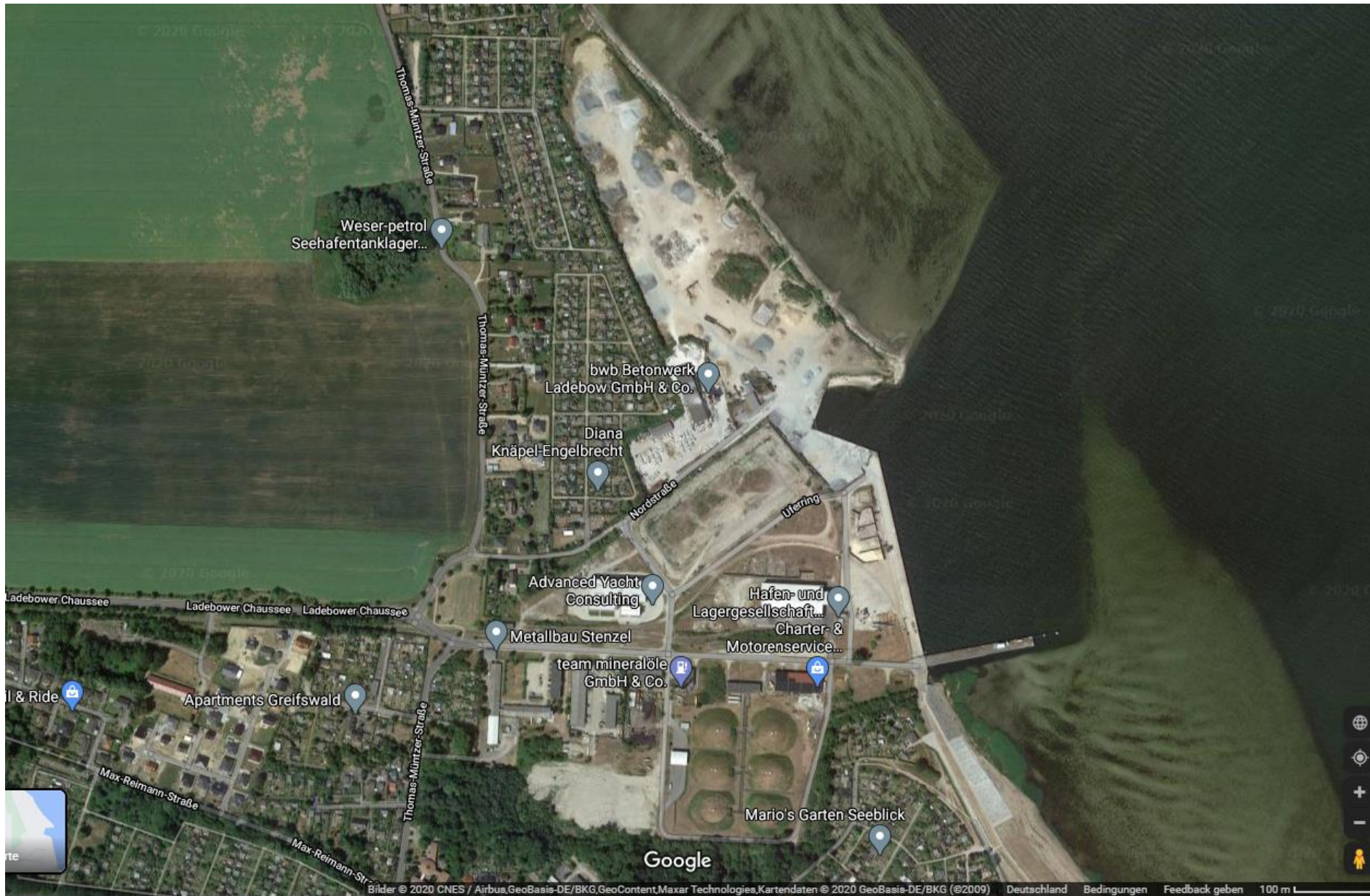
TF 01 63,95 Teilflächen
 Emissionskontingent L_{eq} , tags/nachts,
 Tabelle 3, Bericht 3299/12

Emission Tag/Nachts dB

- IO 03 51,7 / -
- IO 04 54,3 / -
- IO 13 50,1 / 35,9
- IO 12 51,0 / 36,7
- IO 06 56,6 / -
- IO 07 57,5 / -
- IO 08 56,8 / -
- IO 09 54,8 / -
- IO 10 54,5 / 40,0
- IO 11 53,5 / 39,1
- IO 15 58,3 / 41,8
- IO 14 58,3 / 41,8
- IO 16 52,4 / -
- IO 17 49,8 / 36,4
- IO 20 56,9 / 44,0
- IO 19 49,9 / 36,8
- IO 22 51,9 / 39,3
- IO 21 56,9 / 44,0
- IO 23 50,8 / 38,1
- IO 24 49,8 / 36,9
- IO 25 48,6 / 35,6



- IO 33 54,2 / 39,8
- IO 32 59,8 / 44,9
- IO 34 53,1 / 39,4
- IO 31 56,8 / 43,0
- IO 29 55,3 / -
- IO 30 49,9 / 36,5
- IO 28 51,6 / -
- IO 27 50,5 / -



Weser-petrol
Seehafentanklager...

bwb Betonwerk
Ladebow GmbH & Co.

Diana
Knäpel-Engelbrecht

Advanced Yacht
Consulting

Hafen- und
Lagergesellschaft...
Charter- &
Motorenservice...

Metallbau Stenzel

team mineralöle
GmbH & Co.

Apartments Greifswald

Mario's Garten Seeblick

Google



Warum nicht öffentlich?

Gefahrgüter: Welche? Absicherung?
Auffangwanne?

