



# TEXT

# TEIL B

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO)  
Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausnahmsweise zulässig sind:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für Verwaltungen.  
Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
- 2.1 Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Firsthöhe) ist die Höhenlage nach HN maßgebend (Gegenstand der Kartengrundlage). Die Traufhöhe im Sinne der getroffenen Festsetzungen ist der Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.
3. **Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
- 3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Ostgrenze eine 5-reihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb sowie zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Zu den Grenzen der Baugrundstücke ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Innerhalb der verbleibenden Fläche sind heimische, standortgerechte Gehölze in Gruppen auf mindestens 10 % der Fläche anzupflanzen. Außerdem sind 10 Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm innerhalb und außerhalb der Gruppen anzupflanzen. Die Hecke und die Gehölzgruppen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die verbleibenden Flächen sind mindestens alle 2 Jahre zu mähen. Maximal zulässig ist eine 2-malige Mahd pro Jahr. Die Mähgänge dürfen erst nach dem 10. Juli sowie dem 15. September durchgeführt werden. Das Mähgut ist zu beräumen.
- 3.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ ist entlang der Grenze zur Bebauung eine 5-reihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb sowie zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Zu den Grenzen der Baugrundstücke ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Innerhalb der verbleibenden Fläche sind heimische, standortgerechte Gehölze in Gruppen auf mindestens 10 % der Fläche anzupflanzen. Außerdem sind 8 Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm innerhalb und außerhalb der Gruppen anzupflanzen. Die Hecke und die Gehölzgruppen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die verbleibenden Flächen sind mindestens alle 2 Jahre zu mähen. Maximal zulässig ist eine 2-malige Mahd pro Jahr. Die Mähgänge dürfen erst nach dem 10. Juli sowie dem 15. September durchgeführt werden. Das Mähgut ist zu beräumen.
- 3.3 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:  
Bäume: verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe,  
Obstbäume: Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in 1 m Höhe,  
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.
- 3.4 **Pflanzenliste**
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Baumarten</b>  |                       |
| Acer campestre  | Feld-Ahorn            |
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn            |
| Carpinus betulus  | Hainbuche             |
| Malus sylvestris  | Holzappel             |
| Prunus avium  | Vogel-Kirsche         |
| Quercus robur   | Stiel-Eiche           |
| Sorbus intermedia   | Schwedische Mehlbeere |
| <b>Historische Obstsorten</b>   |                       |
| Äpfel: 'Alkmene', 'Doberaner Borsdorfer', 'Gravensteiner', 'Mecklenburger Königsapfel', 'Pommerscher Krummstiel', 'Schöner von Boskoop' |                       |
| Birnen: 'Williams Christ', 'Gellerts Butterbirne',  |                       |
| Pflaumen: 'Große Grüne Reineclaude', 'Aromazwetschge', 'Hauszwetschge'  |                       |
| <b>Straucharten</b>   |                       |
| Corylus avellana  | Hasel                 |
| Crataegus laevigata   | Weißdorn              |
| Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen        |
| Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche         |
| Prunus spinosa  | Schlehe               |
| Rosa rubiginosa   | Wein-Rose             |
| Rosa canina   | Hunds-Rose            |
| Salix aurita  | Öhrchen-Weide         |
| Viburnum opulus   | Gemeiner Schneeball   |
- 3.5 Für Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Jahren festgesetzt.
4. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)  
Die Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenebene und der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Maßnahmen werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan gesammelt zugeordnet.
5. **Artenschutzrechtliche Festsetzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)
- 5.1 Zum Schutz vor Störungen der Brutvögel in Gehölzen ist eine Beseitigung und Baufeldfreimachung nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig

7. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9)
- 7.1. In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der G weniger/gleich 45° festgesetzt.
- 7.2. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche über Oberkante Gelände nicht überschreiten. (§ 9 Abs.)
- 7.3. Die Dächer aller Gebäude sind nur mit festen Baus-Bedachung), herzustellen. Die Verwendung so gena deckung, wie z.B. Reet- oder Schilf, ist unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauG

## Hinweise

1. **Schallschutz\***  
Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, auf die i zug genommen wird, ist im Bauamt, im Amt Carbak, sehbar.
2. **Baubegleitung**  
Während der Erschließung und Baufreimachung ist richten.
3. **Plangrundlage**  
Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan Schmidt, ÖbVi, Hinrichsdorf 3 in 18146 Rostock, im Höhenbezug HN 76, mit Stand vom 08.11.2016.

# VERFAHRENSVI

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im teilungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.10.2016 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist be
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Pl der Zeit vom 21.04.2017 bis zum 23.05.2017 durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Sc richtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen U aufgefördert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... Gebietsveränderung des Wohngebietes Poppendorf-Fasanenberg mit c Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung Bauvorschriften sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und d genen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... während der Dienst- und lich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, de von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden lungennahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksic 47 der Verwaltungsgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig i macht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nic hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichun ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. .... sen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:
7. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sir ..... die Stellungnahmen zum Plane
8. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsb gressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Rostock, (Siegelabdruck)
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit si cher Belange am ..... geprüft.
10. Der Bebauungsplan Nr. 3-2 für die Erweiterung des Wohngebietes P Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit c ..... von der Ge Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3-2 für die Gebietsveränderung i mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... (Siegelabdruck)
- Poppendorf,
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil / schriften, wird hiermit ausgefertigt. (Siegelabdruck)
- Poppendorf,
12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 3-2 für die Gebietsverwe it in Poppendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem T wie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststund über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlich über den Inhalt ..... ortsüblich bekannt gemac In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung schriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Fläche sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fä chen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Behi Wohngebietes Poppendorf-Fasanenberg ist mit Ablauf des

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3-2

## Fasanenberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V S. 28/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3-2 für die Gebietserweiterung des Wohngebiets Poppendorf-Fasanenberg, westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße „Am Kreuzbruch“ im Bebauungsplan Nr. 3-1, nördlich des Dorfgemeinschaftshauses im Bebauungsplan Nr. 5 und östlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

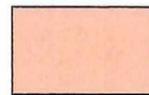
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

### MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Maximale Firsthöhe über HN

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



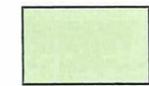
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



private Grünflächen

Zweck-Bestimmung:



Eingrünung/ Schutzgrün

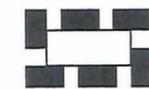


naturbelassene Grünfläche



Hausgärten

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN



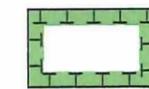
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



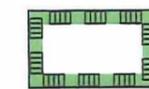
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

DBR 07089 Gesetzlich geschütztes Biotop

### II. KENNZEICHNUNGEN

45.82 vorhandene Höhe nach HN



Nummer des Baugebietes

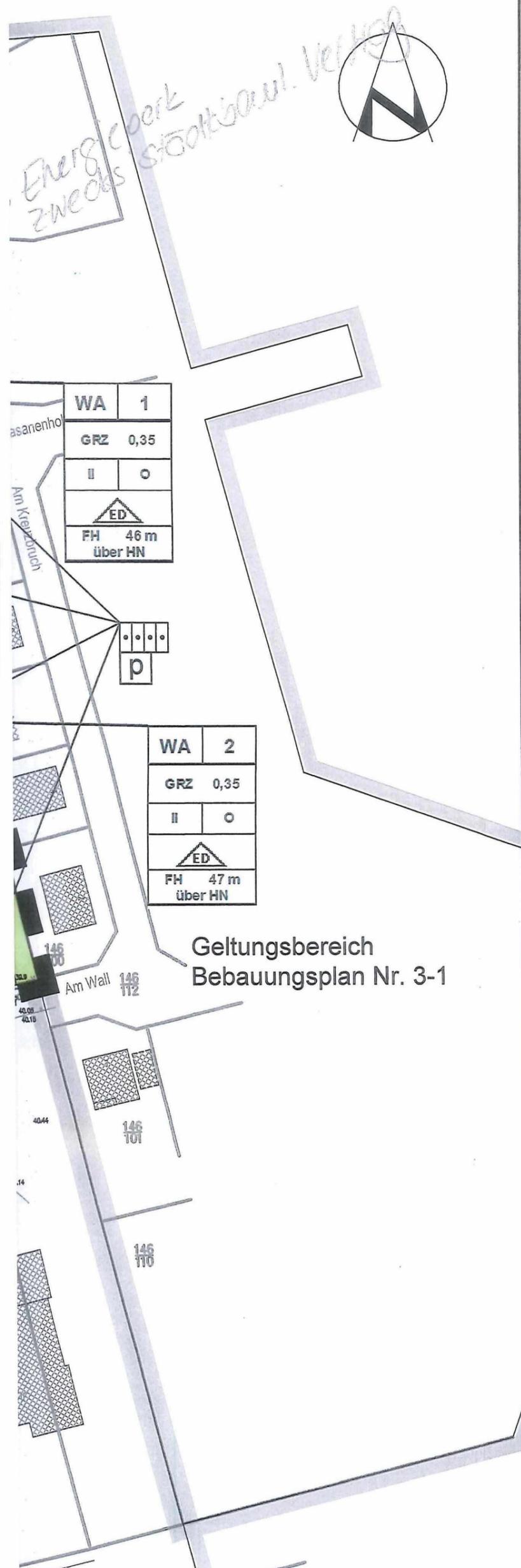


vorhandene Flurstücksgrenze

39/4 Flurstücksbezeichnung



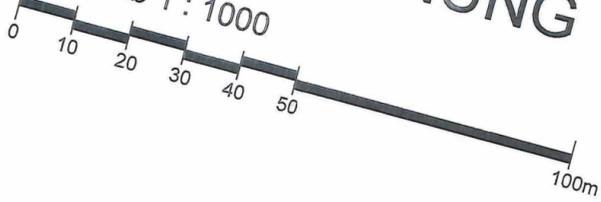
vorhandene hochbauliche Anlage



# SATZUNG DER GEMEINDE POPPENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN für die Gebietserweiterung des Wohngebiets Poppendorf-Fasar

## PLANZEICHNUNG TEIL A

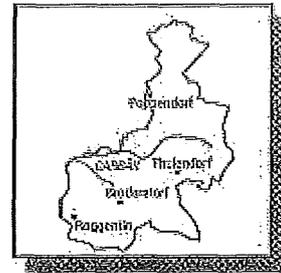
Maßstab 1 : 1000



*Handwritten notes:*  
RS Hr. Winkler  
RS EN 20



Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 5



für die  
**Gemeinde Poppendorf**

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/195/2020 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 13.01.2020 Wiedervorlage:
<b>Information zum Bearbeitungsstand und Auftragsvergabe des 2. Entwurfs zum Bebauungsplans Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Christin Burmeister	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 27.01.2020 Gemeindevertretung Poppendorf	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf hat in Ihrer Sitzung am 20.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3-2 hat im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen, die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock ihre Zustimmung zur Planung nicht erteilt, da der erforderliche Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft nicht gesichert ist (siehe Stellungnahmen vom 11.12.2017).

Die Untere Naturschutzbehörde begründet ihre Ablehnung damit, dass für das von der Gemeinde in Aussicht genommene Ökokonto weder ein Antrag noch eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Um ein Ökokonto anzulegen, muss ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 1000,00 EUR (Stand Juni 2018). Die Flächen müssen dabei dauerhaft als Ökokonto gesichert werden.

Ökopunkte für den B-Plan Nr. 3-2 können nur angerechnet werden, wenn bei Eintreten der Rechtskraft des B-Plans das Ökokonto bereits existiert.

Des Weiteren fordert die Untere Naturschutzbehörde von der Gemeinde Poppendorf den Nachweis, wie die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgeglichen werden können.

Weiterhin befindet sich innerhalb des Plangebiets eine Fläche, die nicht Eigentum der Gemeinde Poppendorf (private Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereichs) ist.

Die Erarbeitung eines 2. Entwurfs ist erforderlich.

Ziel des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 3-2 sollte die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme westlich des Baugebiets in Verlängerung der im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Poppendorf festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, die zu 30 % ihrer Gesamtfläche mit Gehölzgruppen zu bepflanzen ist, sein.

Ergänzend dazu sollten auch auf der privaten Grünfläche im Norden des Plangebiets Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden, wenn der Eigentümer dem zustimmt.

Mit Schreiben vom 25.11.2019 erhielt die Gemeinde Poppendorf, von TÜV Nord die Bitte, den mit Ihnen bestehenden Vertrag zur Aufstellung des B-Plans 3-2 aus Kapazitätsgründen aufzulösen. Der Vertragsauflösung wurde in der Gemeindevertretersitzung am 09. Dezember 2019 zugestimmt. Das Planungsbüro **ign Waren GbR** soll mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden. Ein Kostenangebot für die Erarbeitung des 2. Entwurfs zum B-Plan Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf wird bis zur Gemeindevertretersitzung vorgelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Mittel zur weiteren Bearbeitung des 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf wurden auf dem Produktkonto 51100.5625500 im Teilhaushalt 2 für das HHJ 2020/2021 eingeplant.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 27. Januar 2020, den Beschluss GV 04/20/2019 (Vertrag zur Aufstellung des B-Plan Nr.3-2) vom 09.12.2019 aufzuheben.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

**Beschlussvorschlag 2:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung am 27. Januar 2020 für die weitere Bearbeitung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf das Planungsbüro:

**ign Waren GbR**  
**Lloydstraße 3**  
**17192 Waren (Müritz)** zu beauftragen.

Der Bürgermeister und der 1.stellv. Bürgermeister werden ermächtigt den Vertrag zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

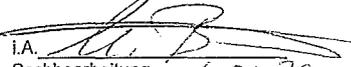
**Anlagen:**

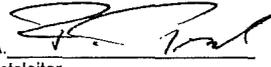
Kostenangebot von ign wird zur GV am 27.01.2020 nachgereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja - Stimmen                       Nein - Stimmen                       Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A.   
Sachbearbeitung 14.01.20

i.A.   
Amtsleiter  
14. Januar 2020

i.A.   
Kenntnisnahme durch Haushalt und Finanzen  
14. 01. 2020

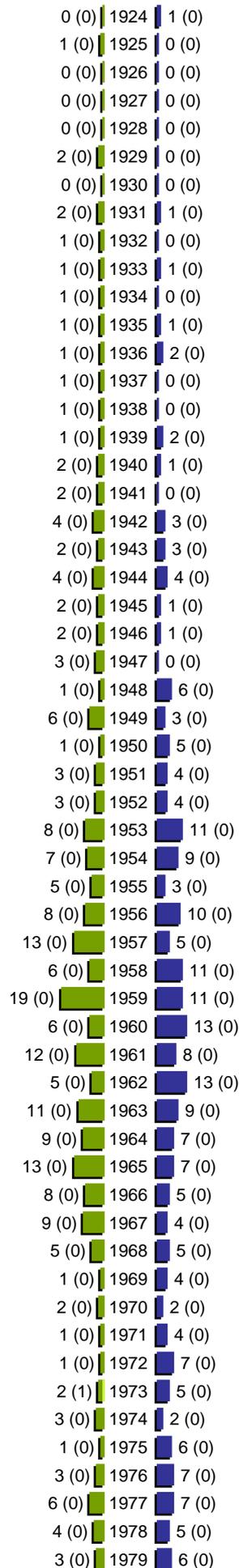
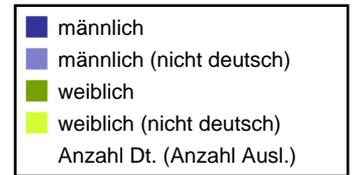
i.A.   
Kenntnisnahme durch Liegenschaftsamt

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

# Alterspyramide

Amt Carbäk (3 Orte)

Geburtsjahrgänge 1924 bis 1979 (Stichtag: 20.02.2020)





# Alterspyramide

Amt Carbäk (3 Orte)

Geburtsjahrgänge 1924 bis 2019 (Stichtag: 20.02.2020)

Summe Deutsche weiblich / männlich (gesamt): 361 / 371 (732)

Summe Ausländer weiblich / männlich (gesamt): 1 / 0 (1)

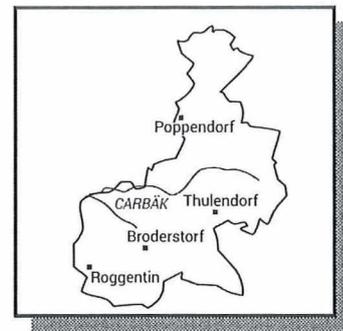
Einwohner gesamt weiblich / männlich (gesamt): 362 / 371 (733)

Orte: Poppendorf, Poppendorf OT Bussewitz, Poppendorf OT Vogtshagen

# AMT CARBÄK

- Der Amtsvorsteher -

Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf



## Ausschuss für Bau und Wohnumfeld der Gemeinde Poppendorf

Sitzung: 02.03.2020

Telefon: 038 204 / 718 39

Zentrale: 038 204 / 718 0

Fax: 038 204 / 718 50

Homepage: [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de)

E-Mail: [beatrice.gertenbach@amtcarbaek.de](mailto:beatrice.gertenbach@amtcarbaek.de)

Auskunft erteilt: Frau Gertenbach  
Zimmer-Nr.: 2.22

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Posteingang bei unserer Behörde:

Mein Zeichen:

Datum:

2020-02-21

## Interner Schriftverkehr vom Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt

### TOP: Verteilerbauwerk im Park in Poppendorf

#### 1. Prüfbericht der statischen Untersuchung des Verteilerbauwerks

- die Prüfung erfolgte im Auftrag des WBV Untere Warnow – Küste im Dezember 2019
- die Zustandsnote ist im Ergebnis 2,9
- mittelfristig ist eine Sanierung notwendig (Kostenansatz: 50.000 – 80.000 Euro)

#### Finanzielle Auswirkungen:

Im geplanten Haushalt 2020/2021 sind keine Mittel für die Sanierung des Verteilerbauwerks eingestellt.

#### Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten

Das Verteilerbauwerk befindet sich auf dem gemeindeeigenen Flurstück 75, Flur 1, Gemarkung Poppendorf. Zum Zweck der Zuordnung der Nutzung des Verteilerbauwerks wurde Yara Rostock angeschrieben mit der Bitte um Aussage zur Bedeutung des Bauwerkes für das Düngemittelwerk und zu möglichen Eigentumsverhältnissen. Die Antwort steht noch aus.

#### Anlage

- Prüfbericht 2019 H
- Protokoll der Beratung zum Prüfbericht vom 20.02.2020

Beatrice Gertenbach

Sachbearbeitung

Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt

**Hinweis:** Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie in den Aushängen und Auslegungen in der Amtsverwaltung und unter [www.amtcarbaek.de/aktuelles](http://www.amtcarbaek.de/aktuelles) (allgemeiner-hinweis-zur-datenverarbeitung-in-der-amtsverwaltung). Weitere Fragen können in einem persönlichen Gespräch beantwortet werden.

#### Öffnungszeiten:

Montag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr  
Dienstag 13.00 Uhr – 18.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

#### Bankverbindungen:

IBAN: Rostocker VR Bank  
BIC: GENODEF1HR1 DE76 1309 0000 0002 5058 35  
Gläubiger ID: DE23ZZZ00000644896

#### OstseeSparkasse Rostock

DE47 1305 0000 0201 0920 50  
NOLADE21ROS  
DE23ZZZ00000644896



# Prüfbericht 2019 H

nach DIN 1076

Bauwerksname **Verteilerbauwerk Poppendorf**  
Teilbauwerksname **Verteilerbauwerk Poppendorf**  
Kreis  
Ort **Poppendorf**  
Bauwerksrichtung  
Bauwerksart **Stützwand als Spundwand**  
Tragfähigkeit  
Baujahr



Prüfer **Dipl.-Ing. Olaf Möller**  
Prüfung vom **10.12.2019** bis **23.01.2020**

**Zustandsnote: 2,9**



## Schadensbeschreibung

### Stütz-BW

[5] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 130-06

Spundwandbohle, Eine Stelle, Bauschuttablagerung, Der Grund für diese Betonplombe ist nicht bekannt. Eventuell war hier eine Durchrostung o.ä.



VT\_PO\_2019H\_BETON

[2] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 130-02

Spundwandbohle, Spundwandprofile, Bereichsweise, Angerostet



VT\_PO\_2019H\_ABROSTUNG LUFTBEREICH

[1] S=2, V=0, D=3 BSP-ID 139-02

Spundwandbohle, Spundwandprofile, Bereichsweise, Verrostet mit Querschnittsschwächung, Die Restwanddickenmessung hat unterschiedliche Ergebnisse gebracht.

Teilweise sind bis zu 33 % Querschnittsverluste vorhanden. Im Mittel beträgt die Abrostung in der Niedrigwasserzone

15%. In der Luftzone sind gar keine Querschnittsminderungen zu verzeichnen.



VT\_PO\_2019H\_ZUSTAND SPUNDWAND NWZ

[4] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 130-08

Abdeckung, Stahl / Metall, Gesamtes Bauteil, Nicht fachgerecht, Die Abdeckung wurde auf die nicht gerade verlaufende Spundwand mittig aufgelegt. Dies erforderte teilweise Diagonalstreben um einen besseren Halt der Abdeckung zu gewährleisten.



VT\_PO\_2019H\_DIAGONALSTREBEN FÜR ABDECKUNG

[9] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 130-08

Abdeckung, Winkel, Bereichsweise, Nicht fachgerecht fixiert



## Schadensbeschreibung



VT\_PO\_2019H\_ABDECKPLATTE MIT WINKEL

[3] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 130-08

Abdeckung, Stahl / Metall, Flächendeckend, Verrostet



VT\_PO\_2019H\_ABDECKUNG SPUNDWAND  
KORROSION

[6] S=0, V=0, D=2 BSP-ID 130-08

Abdeckung, Stahl / Metall, Bereichsweise, Verrostet mit  
Narbenbildung



VT\_PO\_2019H\_KORROSION ABDECKUNG  
BEREICH UNTER LAUFSTEG

## Gründung

[7] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 202-99

Einzelfundament, Beton, Bereichsweise, Bemoost

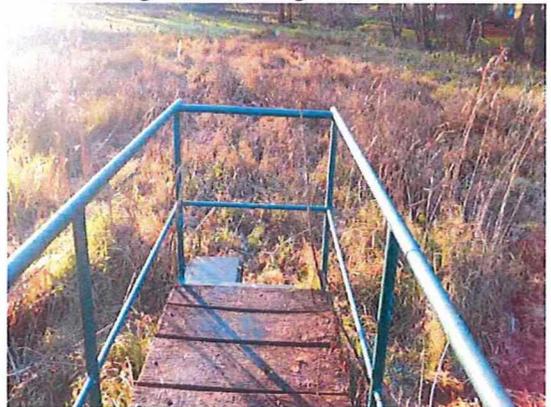


VT\_PO\_2019H\_MOOSBEWUCHS FUNDAMENT  
LAUFSTEG

## Schutzeinrichtungen

[12] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 234-02

Geländer als Absturzsicherung, Stahl / Metall, Vereinzelt,  
Unvollständige Beschichtung



VT\_PO\_2019H\_GELÄNDER BESCHICHTUNG  
PUNKTUELL SCHADHAFT

## Ausstattungen

[8] S=0, V=0, D=2 BSP-ID 254-03

Laufsteg, Stahl / Metall, Flächendeckend, Unvollständige  
Beschichtung



### Schadensbeschreibung



VT\_PO\_2019H\_BESCHICHTUNG PROFILE  
LAUFSTEG

[10] S=1, V=0, D=2 BSP-ID 253-16  
Lauffläche des Steges, Holz, Flächendeckend, Verwittert



VT\_PO\_2019H\_BELAG LAUFSTEG SCHADHAFT

[13] S=0, V=0, D=1 BSP-ID 999-99-99  
Wasserstauanlage, Stahl / Metall, Gesamtes Bauteil,  
Verrostet mit Narbenbildung



VT\_PO\_2019H\_WEHRTAFEL ANGEROSTET

[11] S=0, V=0, D=2 BSP-ID 999-99-99  
Wasserstauanlage, Stahl / Metall, Gesamtes Bauteil,  
Unvollständige Beschichtung



VT\_PO\_2019H\_KORROSIONSCHUTZANSTRICH  
ABBLÄTTERND



## Bewertung

### Standsicherheit (max S = 2)

Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Standsicherheit des Bauteils, hat jedoch nur geringen Einfluss auf die Standsicherheit des Bauwerks.  
Schadensbeseitigung mittelfristig erforderlich.

### Verkehrssicherheit (max V = 0)

Der Mangel/Schaden hat keinen Einfluss auf die Verkehrssicherheit.

### Dauerhaftigkeit (max D = 3)

Der Mangel/Schaden beeinträchtigt die Dauerhaftigkeit des Bauteils und führt mittelfristig zur Beeinträchtigung der Dauerhaftigkeit des Bauwerks. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung anderer Bauteile ist zu erwarten.  
Schadensbeseitigung kurzfristig erforderlich.

## Zustandsnote: 2,9

### Prüfungstext

Witterung: sonnig, 2-3 °C

Die Prüfung erfolgte am 10.12.2019. Unterlagen zum Bauwerk waren nur in Form eines selbst erstellten Aufmaßes verfügbar. Revisionsunterlagen lagen nicht vor.  
Das Bauwerk weist bauliche Mängel auf und ist geschädigt.  
Es sind Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Mittelfristige Umsetzung:

- Erarbeitung eines Sanierungsprojektes.
- Ausführung der im Projekt aufgeführten Maßnahmen, wie z.B. Erneuerung Korrossionsschutzanstrich, Ersatz Bohlenbelag usw.

Kurzfristig ..... bis 2 Jahre

Mittelfristig ..... 2 - 5 Jahre

Langfristig ..... mehr als 6 Jahre

Aufgrund der Abmaße der Bohlen wird von einer Larssen IV neu ausgegangen. Darauf beziehen sich die ermittelten Abrostungsraten. Diese Bohlen wurden von der damaligen SU geliefert und hatten teilweise unterschiedliche Wanddicken (Walztoleranzen). So liegt am Meßpunkt 1 der Ist Wert (19,8mm) 33 % über den Sollwert (14,8mm).  
Um die Reststandzeit der Bohlen ermitteln zu können ist eine rechnerische Auswertung notwendig. Da aber keine Ursprungsstatik vorliegt und die Einbindetiefen der Spundbohlen nicht bekannt sind, ist dies nur schwer möglich. Es empfiehlt sich zur nächsten Hauptprüfung eine erneute Restwanddickenmessung durchzuführen um die Abrostungsrate zu überprüfen.

---

Unterschrift Prüfer



## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 01 ZUSATZBILD 01



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 01 ZUSATZBILD 02





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 02 ZUSATZBILD 01



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 02 ZUSATZBILD 02





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 02 ZUSATZBILD 03



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 02 ZUSATZBILD 04





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 04 ZUSATZBILD 01



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 07 ZUSATZBILD 01





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 07 ZUSATZBILD 02



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 08 ZUSATZBILD 01





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 09 ZUSATZBILD 01



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 10 ZUSATZBILD 01





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 11 ZUSATZBILD 01



VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 13 ZUSATZBILD 01





## Bilder / Skizzen

VT\_PO\_2019H\_SCHADEN 13 ZUSATZBILD 02



## Restwanddickenmessung Verteilerbauwerk Poppendorf

Datum: 06.05.2019      14,1 maximaler Messwert der Reihe  
 Gerät: Cygnus            5,5 minimaler Messwert der Reihe

### Meßstelle 1

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Berg	o	19,8	19,8	19,7	19,8

### Meßstelle 2

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Flanke	o	11,1	11,1	11,2	11,1
Berg	o	15,3	15,2	15,1	15,2
Flanke	u	8,8	8,9	8,8	8,8
Berg	u	13,3	13,3	13,4	13,3

### Meßstelle 3

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Flanke	o	9,7	9,7	9,8	9,7
Berg	o	14,4	14,5	14,7	14,5
Flanke	u	6,6	6,7	6,7	6,7
Berg	u	12,4	12,5	12,4	12,4

### Meßstelle 4

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Flanke	o	10,9	11,0	11,0	11,0
Berg	o	15,1	15,3	15,2	15,2
Flanke	u	8,4	8,2	8,3	8,3
Berg	u	14,2	14,1	14,2	14,2

### Meßstelle 5

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Flanke	o	9,8	9,9	9,8	9,8
Berg	o	14,6	14,7	14,8	14,7
Flanke	u	7,2	7,1	7,2	7,2
Berg	u	12,1	12,2	12,1	12,1

### Meßstelle 6

Ort	Tiefe [m]	Messwert in mm			Mittelwert
		M1	M2	M3	
Flanke	o	10,9	11,0	10,9	10,9
Berg	o	14,9	15,0	14,9	14,9
Flanke	u	8,4	8,6	8,6	8,5
Berg	u	14,8	14,7	14,7	14,7

## Ermittlung der Abrostungen

Spundwandprofil: Larssen IV neu (1984)  
Standzeit: 35 Jahre

### Meßpunkt 1

Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Berg	o	14,8	19,8	-5,0	-33,8	-0,14

### Meßpunkt 2

Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Flanke	o	10,0	11,1	-1,1	-11,0	-0,03
Berg	o	14,8	15,2	-0,4	-2,7	-0,01
Flanke	u	10,0	8,8	1,2	12,0	0,03
Berg	u	14,8	13,3	1,5	10,1	0,04

### Meßpunkt 3

Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Flanke	o	10,0	9,7	0,3	3,0	0,01
Berg	o	14,8	14,5	0,3	2,0	0,01
Flanke	u	10,0	6,7	3,3	33,0	0,09
Berg	u	14,8	12,4	2,4	16,2	0,07

### Meßpunkt 4

Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Flanke	o	10,0	11,0	-1,0	-10,0	-0,03
Berg	o	14,8	15,2	-0,4	-2,7	-0,01
Flanke	u	10,0	8,3	1,7	17,0	0,05
Berg	u	14,8	14,2	0,6	4,1	0,02

### Meßpunkt 5

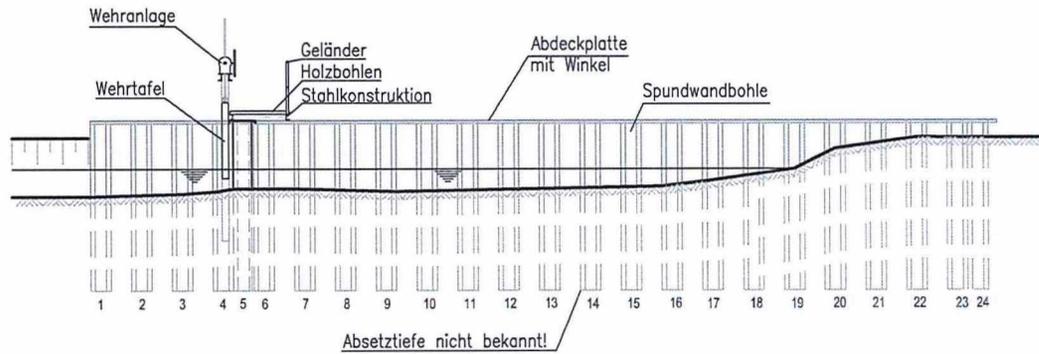
Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Flanke	o	10,0	9,8	0,2	2,0	0,01
Berg	o	14,8	14,7	0,1	0,7	0,00
Flanke	u	10,0	7,2	2,8	28,0	0,08
Berg	u	14,8	12,1	2,7	18,2	0,08

### Meßpunkt 6

Ort	Tiefe [m]	Dicke in mm		Abrostung		
		Ausg.	IST	mm	%	mm/a
Flanke	o	10,0	10,9	-0,9	-9,0	-0,03
Berg	o	14,8	14,9	-0,1	-0,7	0,00
Flanke	u	10,0	8,5	1,5	15,0	0,04
Berg	u	14,8	14,7	0,1	0,7	0,00

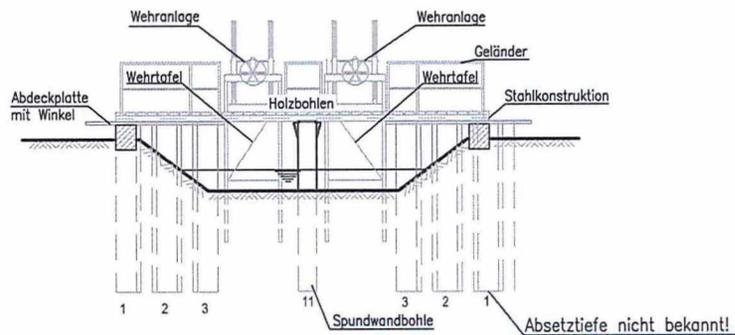
### Schnitt A-A

M 1:100



### Schnitt B-B

M 1:100



## Zeichnung zur Bauwerksprüfung

## Land Mecklenburg – Vorpommern WBV Warnow – Küste

Bauwerk: <b>Verteilerbauwerk Poppendorf</b>	Straße:	Bauwerks-Nr. nach ASB:
	Bau - km:	
Planinhalt: <b>Aufmaßplan Schnitt A-A, Schnitt B-B</b>	Plan-Nr.: <b>02</b>	Maßstab: <b>1 : 100</b>
	Ausfertigung:	

gezeichnet:



**msk ingenieure**

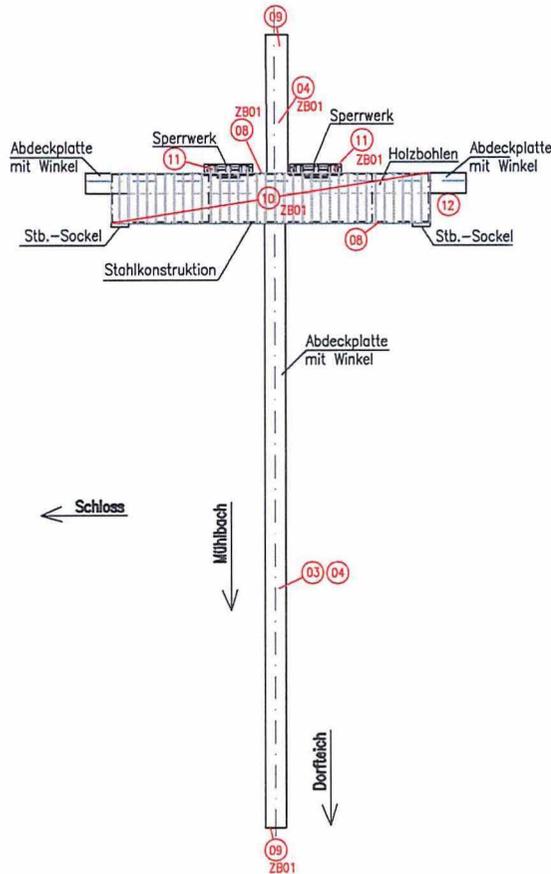
Lange Straße 7/8  
18055 Rostock  
Tel.: 0381 / 25266720  
Fax: 0381 / 25266729

Am Westhafen 8  
18356 Barth  
Tel.: 038231 / 81828  
Fax: 038231 / 66653

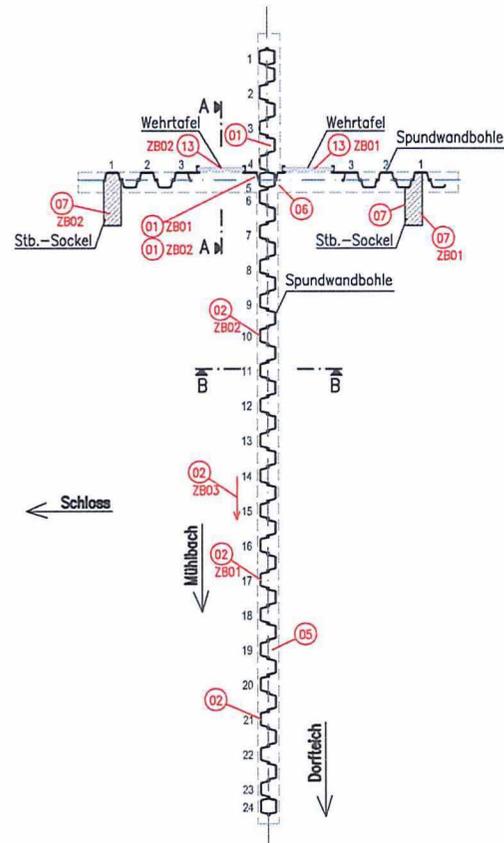
10.12.2019  
Datum

Unterschrift

Draufsicht  
M 1:100



Grundriss unterhalb Überbau  
M 1:100



**Legende:**

① Bildnummer des Schadens lt. Prüfbericht

Prüfung: 2019 Zustandsnote: 2,9

**Zeichnung zur Bauwerksprüfung**

**Land Mecklenburg – Vorpommern  
WBV Warnow – Küste**

Bauwerk: Verteilerbauwerk Poppendorf	Straße:	Bauwerks-Nr. nach ASB:
	Bau - km:	
Planinhalt: Aufmaßplan mit Darstellung Schäden	Plan-Nr.: 01	Maßstab: 1 : 100
gezeichnet:		Ausfertigung:



**msk ingenieure**  
Lange Straße 7/8  
18055 Rostock  
Tel.: 0381 / 25266720  
Fax: 0381 / 25266729

Am Westhafen 8  
18356 Barth  
Tel.: 038231 / 81828  
Fax: 038231 / 66653

10.12.2019  
Datum

*[Handwritten Signature]*  
Unterschrift

# Protokoll

## Verteilerbauwerk Poppendorf

Rostock, 20.02.2020, 8:30 Uhr in der Geschäftsstelle des WBV

### Teilnehmer

Herr Schenzle	2. stellv. BM Gemeinde Poppendorf	schenzle.poppendorf@amtcarbaek.de
Frau Gertenbach	Amt Carbäk	Beatrice.Gertenbach@amtcarbaek.de
Herr Möller	MSK Ingenieure	moeller@msk-ing.de
Herr Steinhagen	WBV	steinhagen@wbv-mv.de
Frau Krieger	WBV	stefanie.krieger@wbv-mv.de

### Informationen

Herr Möller (MSK Ingenieure, Rostock) erklärt, dass kein dringender Handlungsbedarf besteht, die Standsicherheit des Bauwerkes ist kurzfristig nicht gefährdet. Innerhalb der nächsten 3 bis 5 Jahre sollte der Bediensteg ersetzt und der Korrosionsschutz am Stützbauwerk erneuert werden. Aufgrund der schwierigen Wasserhaltung werden die Kosten auf 50.000 bis 80.000 € geschätzt.

Herr Steinhagen weist darauf hin, dass der Mühlenbach nach EU-WRRL berichtspflichtig ist. Eine Erneuerung/ein Ersatz könnte nicht EU-WRRL-konform sein. Künftige Vorhaben sollten mit dem StALU MM abgestimmt werden, um etwaige Kosten/Sanktionen zu vermeiden.

### Abstimmungen

Beschreibung	zuständig	zu erledigen bis
Klärung Eigentum Verteilerbauwerk	Frau Gertenbach	in Bearbeitung
Abstimmungen zum Verteilerbauwerk mit dem StALU MM	Herr Schenzle	nach Bedarf und Vorhaben
Zusendung der zusammengestellten Archivunterlagen an Herrn Schenzle, Frau Gertenbach	Frau Krieger	zeitnah

### Sonstiges

- Grundräumung erfolgt nach Bedarf unter Beachtung naturschutzfachlicher Auflagen; Gewässerschau am 24.03.2020 - Hr. Steinhagen
- Recherche Kartenmaterial mit der Ausweisung potenzieller Überflutungsflächen (mit Retentionsvermögen); Information an Hr. Schenzle - Fr. Krieger/Fr. Müller
- Zusendung Informationsmaterial zu den WRRL-Maßnahmen, die bis zum XX.YY.ZZZZ umgesetzt werden müssen an Frau Gertenbach und Herrn Schenzle - Fr. Krieger/Fr. Göcke
- Abstimmung über Möglichkeiten zur Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen am Peezer Bach 28N (Mühlenbach); Information an Hr. Schenzle - Fr. Krieger/Fr. Müller
- Finanzierung: Übernahme Kosten für Ultraschallmessung und Gutachten nach Klärung der Eigentümerfrage bzw. über Projekt - Vereinbarung (Übernahme der Planungs-, Projektsteuerungs- und Baukosten)

**Protokollantin:** gez. Stefanie Krieger