

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-695				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 29.07.2016 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
25.08.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.08.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
30.08.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.09.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen Nordwest und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind mit den wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 nicht von Bedeutung ist. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Agrarbetriebes CERAVIS AG auf den Industrieflächen GI 4.1 und GI 4.2 erfolgen. Außerdem wird auf einer Teilfläche des GI 3.1 (neu: GI 3.3) die zulässige Höhe von Produktionsanlagen auf 15m festgesetzt (vorher 10m).

Mit Hinblick auf die geplante Ansiedlung von CERAVIS war es erforderlich die vorhandene Schallschutzproblematik erneut zu betrachten. Diesbezüglich wurde Herr Ziegler vom Ingenieurbüro für Schallschutz Mölln mit der Schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Das Gutachten Nr.16-02-5 vom 29.02.16 liegt in der Anlage vor. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen ergeben besonders zu den Nachtzeiten Einschränkungen der Nacht-Geräuschkontingente auf den Flächen der Solaranlagen GI 1, GI 2 und GI 3.1-Süd. Für die Einhaltung der zulässigen Nachtwerte sind zusätzliche Einschränkungen der Nacht-Geräuschkontingente auf der Fläche GI 4.2 erforderlich, so dass

dort nachts dann keine lärmverursachenden Anlagen betrieben werden bzw. Betriebsaktivitäten stattfinden dürfen. Dies erfordert gegebenenfalls Sicherung durch vertragliche Vereinbarungen bzw. Eintragung von Baulasten o.ä. Um die entsprechenden Nachtwerte einzuhalten muss eine Reduzierung der Schalleistung der technischen Anlagen durch geeignete Maßnahmen und Wahl der Anlagentechnik erfolgen (s. Anlage Schallgutachten, Seite 31).

Das faunistische Fachgutachten aus dem Jahr 2007 zum Ursprungsplan wurde aufgrund der inzwischen veränderten Anforderungen anhand der heutigen Rechtslage im Juni 2016 aktualisiert. Es erfolgte eine Präzisierung der Ergebnisse und die Verfassung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) für den Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 durch das Gutachterbüro Martin Bauer (s. Anlage).

Für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 sind folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

- Kompensationsmaßnahme KM2 -Erweiterung der Maßnahme KM2 des Ursprungsplanes mit Pflanzung einer 4-reih. Hecke mit beidseitigem Saumbereich (630m² Fä)
- Externe Kompensationsmaßnahme EM4 – 25 Baumpflanzungen an der Straße „Vielbecker Weg“ (1250m² Fä)
- Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto NWM-013 „Dauerhafter Nutzungsverzicht Talkenbruch bei Pinnowhof“ (735 m² Fä)

Die Ergebnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß Abwägungsbeschluss sind in die Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 29, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie Begründung
- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Agrarstandortes im Industriegebiet des Bebauungsplanes Nr.29 vom 29.02.2016 (Gutachten Nr.16-02-5)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 01.07.2016

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich