

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/437/2015
federführend:	Datum:	21.05.2015
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Oswald, Gabriele
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow hier: Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowie Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	03.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	23.06.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	14.07.2015	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Am Standort westlich der Landesstraße L 35 haben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ seit 1996 insgesamt drei Industrieunternehmen angesiedelt, die sich auf die Milchverarbeitung und Käseproduktion konzentrieren.

Mit der kontinuierlichen Erhöhung der Produktionskapazität steigen auch die Anforderungen an eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung.

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung kann die dazu erforderlichen baulichen Anlagen nicht mehr aufnehmen.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Optimierung der Festsetzungen zu Gunsten der Abwasserentsorgung als untergeordnete Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes.

Die bauordnungsrechtlichen Spannungen bei der Vorhabenzulassung machen diese redaktionelle Neuordnung erforderlich.

Für die Änderung des Bebauungsplanes kann das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Ziel und Zweck des Bebauungsplans bleibt die industrielle Milchverarbeitung und Käseproduktion. Jedoch erfordern umweltrechtliche Anforderungen die Vergrößerung der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung.

Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzungen bleiben von der erforderlichen Änderung unberührt.

Im Gegensatz zum Normalverfahren kann bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, zudem muss keine Umweltprüfung mit eigenem Umweltbericht angefertigt werden. Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

Der Planentwurf wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und der Begründungsentwurf wird gebilligt. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll den gesetzlichen Vorgaben entsprechend erfolgen.

Bei der Öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der

Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit 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.

2. Beschlussvorschlag:

1. Für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ im Umfang von rund 1,56 ha soll gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. Änderung aufgestellt werden. Der wirksame Bebauungsplan definiert die allgemeine Zulässigkeit von industriellen Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Stadt Altentreptow hinreichend berücksichtigt. Die dem Industriegebiet und den darin zulässigen Nutzungen zugeordnete Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung kann die für eine umweltgerechte Abwasserentsorgung erforderlichen baulichen Anlagen nicht mehr vollständig aufnehmen. Gegenstand der 2. Änderung ist die bedarfsgerechte Erhöhung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung und eine Reduzierung des Industriegebietes im gleichen Umfang von etwa 1,56 ha.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht statt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

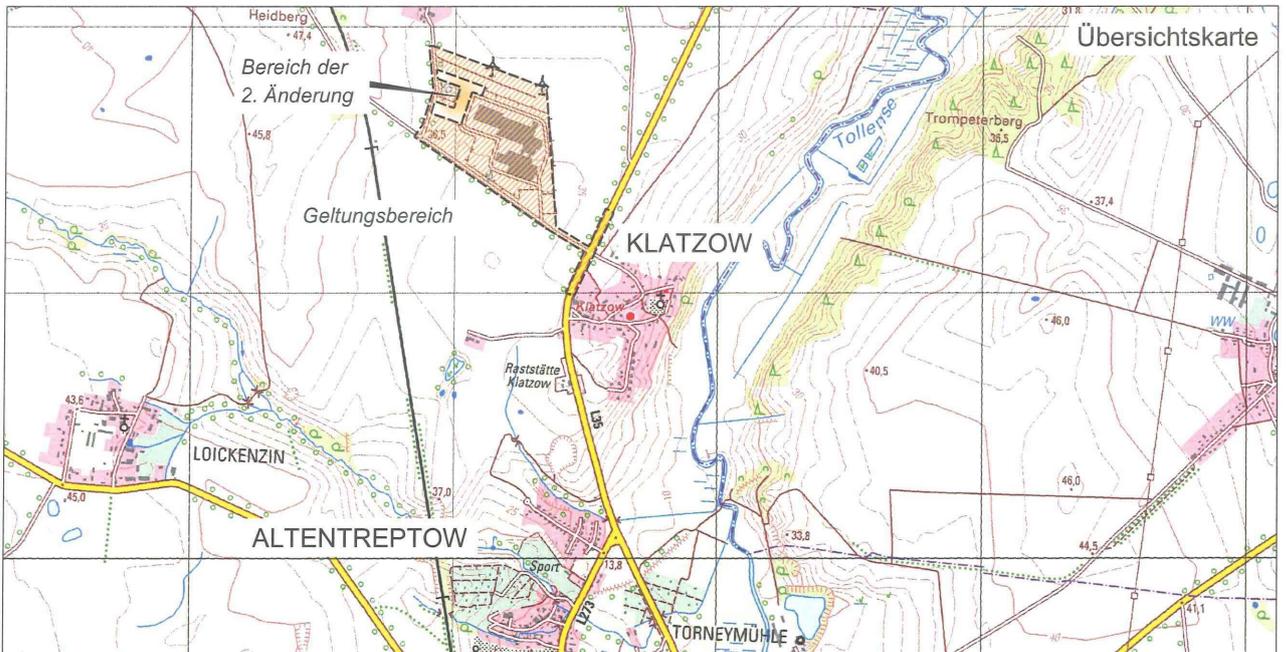
3. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 BauGB).

4. Der Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2015 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ mit der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Anlagen:

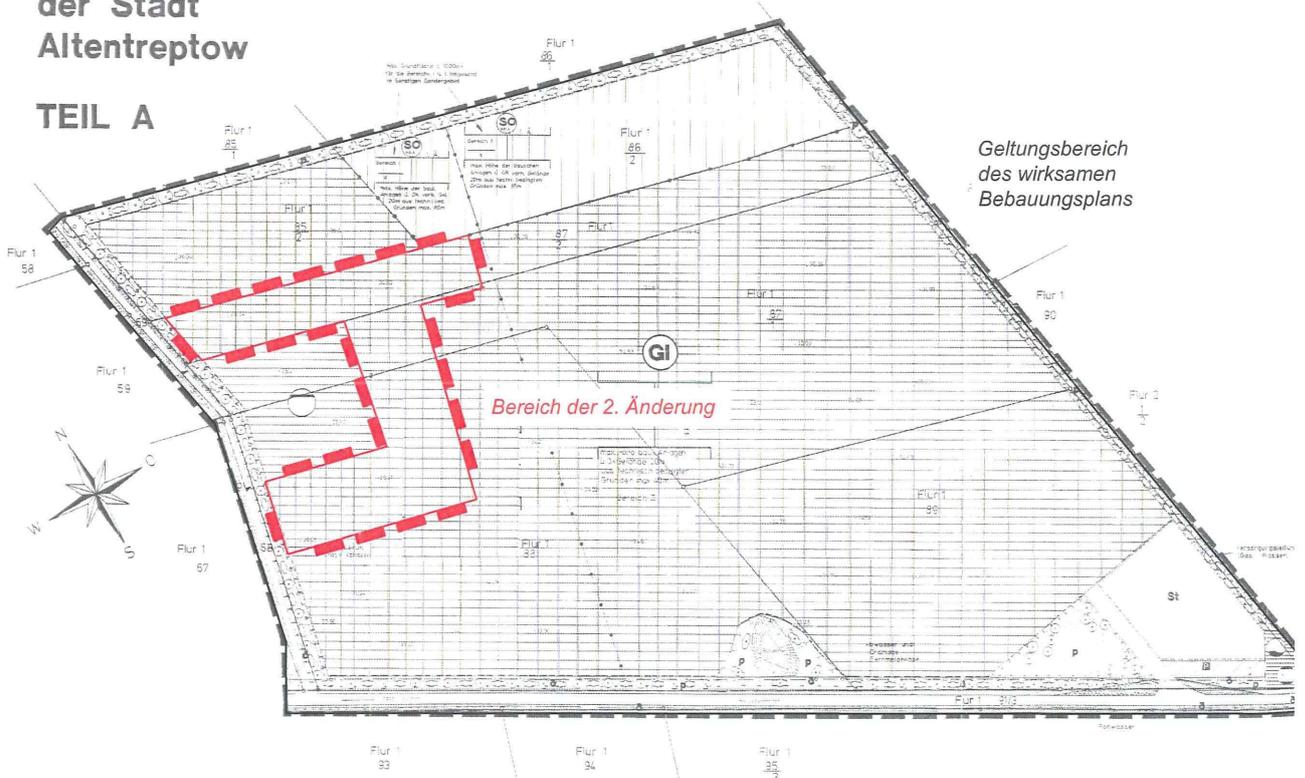
- Ausgrenzung des Änderungsbereiches
- Entwurf des Bebauungsplans nebst Planzeichnung und Begründung (Stand Mai 2015)



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 (1. Änderung)

der Stadt
Altentreptow

TEIL A



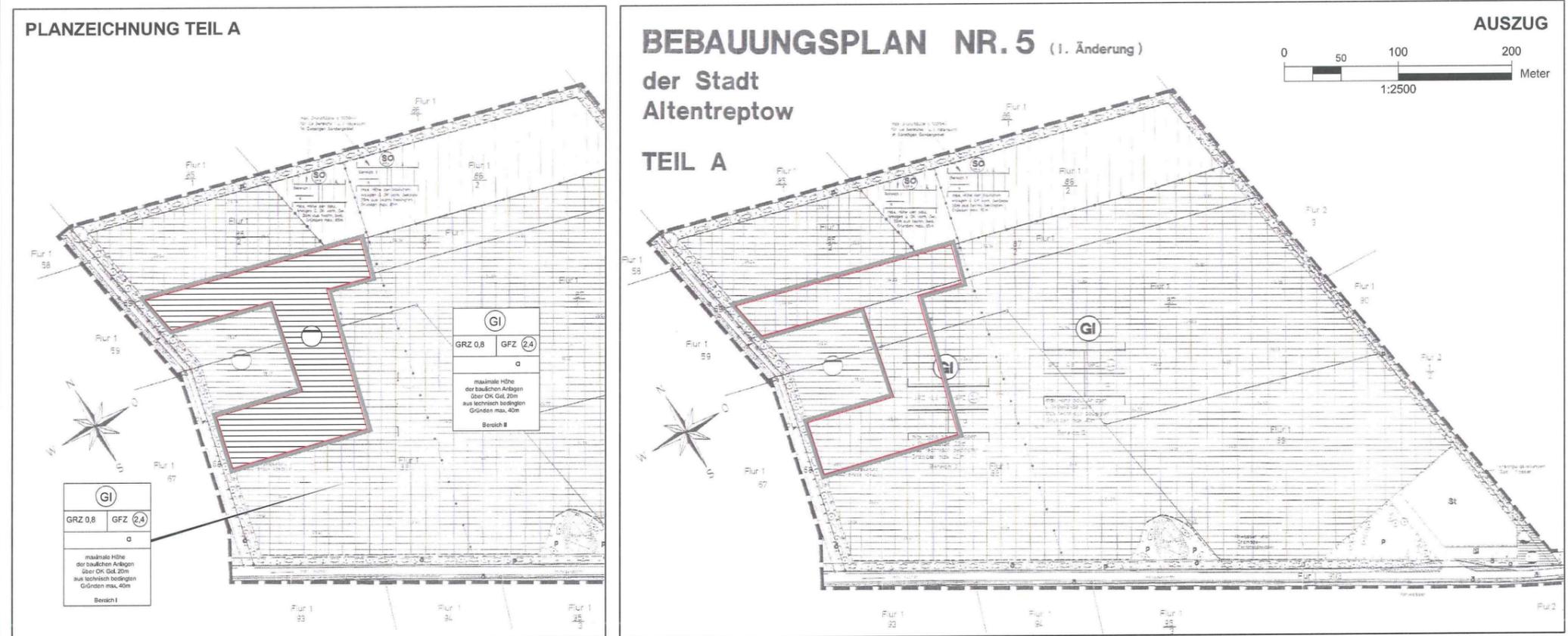
Stadt Altentreptow

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
"Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der
Gemarkung Klatzow"

Ausgrenzung

SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH VON ALTENTREPTOW IN DER GEMARKUNG KLATZOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. ... am
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am informiert worden.
3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel am bekannt gemacht worden.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 500 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5.000 abgeteilt) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 den Siegel

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

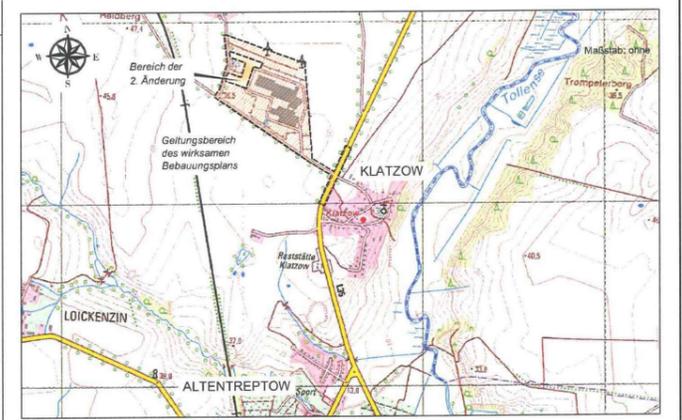
Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

10. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
 Stadt Altentreptow, den Siegel

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| Industriegebiete | § 9 BauNVO |
| Sonstige Sondergebiete | § 11 BauNVO |
| <i>hier: Sondergebiet für Windkraftanlagen</i> | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| maximale Geschosflächenzahl | |
| 0,8 maximale Grundflächenzahl | |
| ≤ 3000 m ² maximale Grundfläche aller baulichen Anlagen insgesamt im Sonstigen Sondergebiet | |
| maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| abweichende Bauweise | |
| <i>durch die Komplexität der Anlage ist es notwendig die abweichende Bauweise zu wählen</i> | |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenverkehrsflächen | |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Öffentliche Parkflächen | |
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB |
| 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| unterirdisch | |

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- | | |
|--|--|
| | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken |
| | Zweckbestimmung: Abwasser Wasserzählerschacht Gasübergabestation |

7. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- | | |
|--|--|
| | öffentliche Grünflächen
private Grünflächen |
|--|--|

8. 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

- | | |
|--|--|
| | Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern |
| | Anpflanzen: Bäume Sträucher |
| | Erhalten: Bäume Sträucher |

7. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- | | | |
|--|--|-------------------------------|
| | Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
| | Umgr. von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: in bezug auf den Schallleistungspegel, die max. Höhe baulicher Anlagen und die bauliche Nutzung | |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I. S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Planungsgrundlage

- Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1998



Stadt Altentreptow

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow"

 <p>BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg Info@baukonzept-nb.de</p>	<p>Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 22 909 www.baukonzept-nb.de</p>
Verfahrensstand: Entwurf Mai 2015	

STADT ALTENTREPTOW

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 „INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH VON ALTENTREPTOW IN DER GEMARKUNG KLATZOW“



BEGRÜNDUNG
MAI 2015

INHALT:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	5
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	5
5. INHALT DER ÄNDERUNG	6
Städtebauliches Konzept	6
Art der baulichen Nutzung	6
Maß der baulichen Nutzung	6
Örtliche Bauvorschriften	7
Verkehr	7
6. AUSWIRKUNGEN	7

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Am Standort westlich der Landesstraße L 35 haben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ seit 1996 insgesamt drei Industrieunternehmen angesiedelt, die sich auf die Milchverarbeitung und Käseproduktion konzentrieren.

Mit der kontinuierlichen Erhöhung der Produktionskapazität steigen auch die Anforderungen an eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung.

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung kann die dazu erforderlichen baulichen Anlagen nicht mehr aufnehmen.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Optimierung der Festsetzungen zu Gunsten der Abwasserentsorgung als untergeordnete Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes.

Die bauordnungsrechtlichen Spannungen bei der Vorhabenzulassung machen diese redaktionelle Neuordnung erforderlich.

Für die Änderung des Bebauungsplanes kann das Vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden, weil die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Ziel und Zweck des Bebauungsplans bleibt die industrielle Milchverarbeitung und Käseproduktion. Jedoch erfordern umweltrechtliche Anforderungen die Vergrößerung der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung.

Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzungen bleiben von der erforderlichen Änderung unberührt.

Im Gegensatz zum Aufstellungsverfahren gemäß § 10 BauGB wird bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht statt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Änderungen ist nicht zu befürchten.

Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

Des Weiteren kann von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.1998

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,56 ha. Er erstreckt sich auf ein Teilgebiet des rund 22,4 ha umfassenden wirksamen Bebauungsplanes in der Flur 1, Gemarkung Klatzow.

4. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich im Außenbereich der Stadt Altentreptow. Die Festsetzungen des ausgewiesenen Industriegebietes sind weitestgehend vollzogen.

Im Plangebiet sind drei Milch verarbeitende und Käse produzierende Industrieunternehmen ansässig. Entsprechend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch eine hohe Dichte an baulichen Anlagen und den dazu gehörigen Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Darüber hinaus werden zwei Windenergieanlagen betrieben. Umliegend befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Der Änderungsbereich selbst dient teilweise schon der Aufbereitung der industriellen Abwässer.

5. Inhalt der Änderung

Städtebauliches Konzept

Mit der geplanten Änderung werden die Grundzüge der Planung gewahrt, denn weder der planerische Grundgedanke bzw. das Leitbild des Bauleitplans noch die städtebauliche Ordnung werden in beachtlicher Weise tangiert. Eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht beabsichtigt.

Die im Plangebiet angesiedelten Industrieunternehmen nehmen eine besondere Rolle in der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Altentreptow ein, denn derzeit werden hier 443 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Optimierung der Abwasseraufbereitung soll zudem den ständig steigenden umweltrechtlichen Anforderungen gerecht werden, um den Unternehmen auch zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten offen halten zu können.

Die Stadt Altentreptow sieht damit die Chance, mittelfristig bis zu 100 weitere Arbeitsplätze schaffen zu können.

Die Änderung dient der Entscheidungssicherheit der Zulassungsbehörden.

Alle baulichen Veränderungen sind so zu planen, dass sich die Baukörper ins Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Art der baulichen Nutzung

Die dem Industriegebiet und den darin zulässigen Nutzungen zugeordnete Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung kann die für eine umweltgerechte Abwasserentsorgung erforderlichen baulichen Anlagen nicht mehr vollständig aufnehmen. Gegenstand der 2. Änderung ist die bedarfsgerechte Erhöhung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserentsorgung und eine Reduzierung des Industriegebietes im gleichen Umfang von etwa 1,56 ha.

Maß der baulichen Nutzung

Das im wirksamen Bebauungsplan bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung behält für die verbleibenden Flächen des Industriegebietes seine Gültigkeit.

Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich sind Regelungen zur baulichen Gestalt im Sinne der Landesbauordnung nicht erforderlich.

Verkehr

Eine grundlegende Veränderung des bestehenden Verkehrsaufkommens ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Die bestehende Erschließung über die Landesstraße L 35 bleibt von der Änderung unberührt.

6. Auswirkungen

Der wirksame Bebauungsplan definiert die allgemeine Zulässigkeit von industriellen Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Stadt Altentreptow hinreichend berücksichtigt.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete, durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, weil die eigentliche Planungskonzeption als solche unangetastet bleibt. Diese Grundkonzeption, der Ansiedlung von Industrieunternehmen im Außenbereich nördlich von Altentreptow sowie die Vermeidung städtebaulicher Spannungen mit den betriebsfremden Nutzungsarten außerhalb des Bebauungsplangebietes bleiben unangetastet. Der Baugebietscharakter bleibt erhalten.

Die geplanten Festsetzungen führen nicht zu einer negativen Veränderung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete bzw. der zu erwartenden Immissionswirkungen.