Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/487/2015
	Datum:	05.11.2015
federführend:	Verfasser:	Oswald, Gabriele
Bau, Ordnung und Soziales	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Atentreptow
Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.11.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	01.12.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	15.12.2015	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:
Mit Beschluss vom 14.07.2015 hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow beschlossen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Die Planentwürfe lagen in der Zeit vom 08.09.2015 bis 09.10.2015 im Amt Treptower Tollensewinkel öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.
Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.
Entsprechend der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung zu beschließen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die Zusammenfassende Erklärung entfällt.
Der vorgesehene Abstimmungsmodus einer Blockabstimmung stellt nach den vorliegenden Erkenntnissen eine zulässige Möglichkeit dar. Eine Beschlussfassung über jede einzelne Stellungnahme ist nicht notwendig. Weder landes- noch bundesrechtliche Regelungen schreiben dies vor.
Nach Bundesrecht ist zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Satzungsbeschluss für das Zustandekommen des Bebauungsplans kein weiterer Beschluss der Gemeinde erforderlich (BVerwG, Urt. V. 25.11.1999). Die Gemeinde hat es in der „Hand“, welchen Abwägungsmodus sie wählt.

Die Unterlagen sind so aufgearbeitet worden, dass eine Blockabstimmung erfolgen kann. Vor der Durchführung der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abwägungsvorschlages diskutiert werden.

2. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle **(Anlage 1)** beschlossen.

2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Oktober 2015 gebilligt.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow, Bearbeitungsstand Oktober 2015

Anlage 2: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ der Stadt Altentreptow, Bearbeitungsstand Oktober 2015

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** **Regionalstandort Waren** Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)		**I. Allgemeines/ Grundsätzliches** **1.** Für das Betriebsgelände des Deutschen Milchkontors nördlich der Stadt Altentreptow wurde bereits eine Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" ist in der Fassung der 1. Änderung seit September 1998 rechtskräftig (Ursprungsplan). Planungsziel war die Entwicklung eines Industriegebietes mit angrenzendem Bereich für Abwasserentsorgungsanlagen. Auf Grund der Bebauung des im Ursprungsplan für die Abwasserentsorgungsanlage festgesetzten Bereiches sowie im Hinblick auf bereits umgesetzte und zukünftig noch erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten soll dahingehend eine Änderung des Ursprungsplanes erfolgen. Mit der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. **2.** Die Stadt führt das Planverfahren im vereinfachten Verfahren nach *§ 13 BauGB* durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Bedenken**,** die sich wie folgt begründen. Die Zulässigkeit zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens ist an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Eine Voraussetzung ist, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).	**Zu I.1.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt. **Zu I.2.** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans hat die Stadt Altentreptow die Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens geprüft. Das Prüfergebnis ist in der Begründung mit Stand Mai 2015 dokumentiert. Um den Sachverhalt zu verdeutlichen wird die Begründung redaktionell wie folgt ergänzt: Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“ ermöglicht oder begründet im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			Durch diese Regelung soll sichergestellt werden, dass keine Planungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, die im Hinblick auf die Plan-UP-RL (vgl. Art. 3 Abs. 2) und die Projekt-UVP-RL europarechtlich bedeutsame erhebliche Umweltauswirkungen auslösen können. Insofern hat einer Bauleitplanung nach § 13 ggf. eine vorhabenbezogene Prüfung für jedes in Betracht kommende Vorhaben voranzugehen (ebenso Berkemann/ Halama Erstkommentierungen zum BauGB 2004 § 13 Rn. 47). Dies gilt für alle Anwendungsfälle des § 13 Abs. 1. Bei einer Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans gem. § 13 Abs. 1 Alternative 1 kommt es darauf an, ob durch diese die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet oder erweitert wird. **Die Prüfung der Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 ist von der Gemeinde vorzunehmen; sie trägt insoweit die Argumentations- und Beweislast (Berkemann/ Halama Erstkommentierungen zum BauGB 2004 § 13 Rn. 46).** (Kommentierung Brügelmann, BauGB, § 13 Rn. 67) Darauf aufmerksam machen möchte ich auch, dass eine UVP-Pflicht insbesondere auch besteht bei - kumulierenden Vorhaben i. S. v. § 3b Abs. 2 UVPG, die in Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG mit einem „X" gekennzeichnet sind, wenn sie zusammen die jeweils maßgebenden Größen oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten (§ 3b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 3b Abs. 1 Satz 2 UVPG); - Änderung bisher nicht UVP-pflichtiger Vorhaben, wenn nach Berücksichtigung vorhandener Vorhaben die in Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG angegebenen Größen- oder Leistungswerte erreicht oder überschritten werden (§ 3b Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 3b Abs. 3 UVPG); - Änderung oder Erweiterung bisher schon UVP-pflichtiger Vorhaben, die in Spalte 1 der Anl. 1 zum UVPG mit einem „X" gekennzeichnet sind,	nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zwar ist unter Punkt 13.1 der Anlage 1 zum UVPG die Errichtung und Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage als UVP-pflichtiges Vorhaben aufgeführt, aber die Änderung und Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans berührt die maßgebenden Größen- oder Leistungswerte gemäß Spalte 1 der Anl. 1 zum UVPG nach Aussagen der Betreiber nicht. Hier ist auf die vorliegenden Antragsunterlagen nach § 16 BImSchG zu verweisen. Auch das StALU MS hat als zuständige Genehmigungsbehörde in der Stellungnahme vom 16.09.2015 keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren übermittelt, die gegen das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sprechen.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			wenn durch die Änderung oder Erweiterung die jeweils maßgebenden Größen- oder Leistungswerte erreicht oder überschritten werden (§ 3e Abs. 1 Nr. 1 UVPG). (Kommentierung Brügelmann, BauGB, § 13 Rn. 69) **Im Ergebnis hat die Stadt Altentreptow daher vor Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zunächst die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vollständig zu prüfen. Ggf. weitere erforderlich Verfahrensschritte sind durchzuführen.**	
			3. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 09. September 2015 liegt mir bereits vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan bei Berücksichtigung der darin genannten raumordnerischen Erfordernisse den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	**Zu I.3.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
			4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung mit Ablauf des 23. Juni 2014 rechtswirksam. Darin werden für den Bereich des Milchkontors ein Industriegebiet sowie der westliche Bereich davon als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung 'Kläranlage' dargestellt. Festzustellen ist unter Berücksichtigung der nicht parzellenscharfen zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes, dass die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Altentreptow aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	**Zu I.4.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			5. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich hinsichtlich der ***Darstellungsweise*** auf die gebotene Rechtsklarheit einer Satzung aufmerksam machen. In der vorliegenden Planzeichnung zum Entwurf der 2. Änderungsplanung werden der Ursprungsplan sowie die aktuelle Änderungsplanung nebeneinander fast identisch abgebildet. Dies erschwert zunächst, vor allem auch für die in die Planunterlagen einsehende Bevölkerung, die Klarheit über die gewollten Änderungsabsichten der Stadt, insbesondere auf Grund der Baugebietsschraffierungen. Zu Empfehlen ist daher für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 das „Herausziehen" des Änderungsgeltungsbereiches durch Vergrößerung, so dass der übrige Bereich des Ursprungsplanes in den Hintergrund tritt, auch wenn der Geltungsbereich der 2. Änderung außer der Festsetzung über Abwasseranlagen nicht anderes beinhaltet.	**Zu I.5.** **Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.** Die gewählte Darstellungsweise erzeugt die vom Gesetzgeber und der ständigen Rechtsprechung geforderte Anstoßwirkung. Insofern ist die empfohlene Vergrößerung des Änderungsbereiches nicht erforderlich.
			II. Hinweise **1.** Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zur o. g.- Änderungsplanung keine Einwände. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind dadurch nicht zu erwarten. Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes wurden die geplanten Eingriffe bewertet und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die textlichen bzw. grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes sind insofern einzuhalten.	**Zu II.1.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
			2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die baulichen Anlagen örtlich so anzuordnen sind, dass die DIN 4123 (Bodenaushubgrenze) zur vorhandenen Rohrleitung eingehalten wird. Begründung:	**Zu II.2.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			Es ist zu verhindern, dass bei einer späteren Rohrleitungsreparatur durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband zusätzliche Sicherungsmaßnahmen für Anlageteile der erweiterten Kläranlage, wie z. b. Verbaue, durchgeführt werden müssen. Andernfalls sind die Mehrkosten durch den Verursacher zu tragen. **3.** Aus Sicht des Gesundheitsamtes steht der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet Nördlich von Altentreptow" nichts entgegen. In den eingereichten Unterlagen wird ausgewiesen, dass die geplante Festsetzung nicht zu einer negativen Veränderung der zu erwartenden Immissionswirkung führt.	**Zu II.3.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
2.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS** Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	16.09.2015	Entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsberiech.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
3.	**Amt für Raumordnung und Landesplanung MS** Helmut-Just-Straße 2 – 4 17036 Neubrandenburg	09.09.2015	**1. Planungsinhalt:** Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Gegenstand der 2. Änderung des o.g. B-Planes ist die Optimierung der Festsetzungen zu Gunsten der Abwasserentsorgung als untergeordnete Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Industriegebietes. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung beläuft sich auf eine Fläche von 1,56 ha innerhalb des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 5.	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Begründung wird unter dem Punkt 2.3 Plnungsbindungen um die unter 2. angeführten raumordnerischen Erfordernisse redaktionell ergänzt: „Raumordnerische Erfordernisse zum Trinkwasserschutz orientieren mit den Programmsätzen 5.5(3) und 5.5(4) des Regionales Raumentwicklungs-programm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auch auf eine umweltverträgliche Abwasserbeseitigung. Danach soll die Beseitigung des Ab-wassers so erfolgen, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung durch Verunreinigung des Grundwassers nicht gefährdet und

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt: 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang: Raumordnerische Erfordernisse zum Trinkwasserschutz orientieren mit den Programmsätzen 5.5(3) und 5.5(4) Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auch auf eine umweltverträgliche Abwasserbeseitigung. Danach soll die Beseitigung des Abwassers so erfolgen, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung durch Verunreinigung des Grundwassers nicht gefährdet und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird. Abwasser darf in ein Gewässer nur eingeleitet werden, wenn seine Schadstofffracht so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden gesetzlichen Anforderungen möglich ist. Entsprechen vorhandene Einleitungen diesen Anforderungen nicht, sind sie in angemessener Frist anzupassen. Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden. Dabei hat die Abwasserbeseitigung in den Gebieten mit höherer Siedlungsdichte über leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlagen zu erfolgen. Das RREP MS zielt mit Programmsatz 4.1(3) bzw. 5.1.4(5) auf eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung ab, indem die Luftbelastung mit Schadstoffen, Staub sowie die Geruchs- und Lärmbelastung vermindert bzw. möglichst gering gehalten werden sollen. Entsprechend dem Vorsorgeprinzip hat die Vermeidung störender Emissionen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben Vorrang vor dem Immissionsschutz. 2.2 Unter Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme vom 25.08.2015 im Rahmen	eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird. Abwasser darf in ein Gewässer nur eingeleitet werden, wenn seine Schadstofffracht so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden gesetzlichen Anforderungen möglich ist. Entsprechen vorhandene Einleitungen diesen Anforderungen nicht, sind sie in angemessener Frist anzupassen. Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden. Dabei hat die Abwasserbeseitigung in den Gebieten mit höherer Siedlungsdichte über leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlagen zu erfolgen. Das RREP MS zielt mit Programmsatz 4.1(3) bzw. 5.1.4(5) auf eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung ab, indem die Luftbelastung mit Schadstoffen, Staub sowie die Geruchs- und Lärmbelastung vermindert bzw. möglichst gering gehalten werden sollen. Entsprechend dem Vorsorgeprinzip hat die Vermeidung störender Emissionen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben Vorrang vor dem Immissionsschutz. Im Interesse eines ausreichenden Gewässerschutzes entsprechend den o. g. raumordnerischen Erfordernissen ist eine flächendeckende ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in der Nähe des Anfallortes unerlässlich. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient dazu, eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung aufgrund steigender Produktionskapazitäten zu gewährleisten. Um den Erfordernissen zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz gemäß den Programmsätzen 4.1(3) Satz 3 bzw. 5.1.4(5) RREP MS gerecht zu werden, ist sicherzustellen, dass die zulässigen Grenzwerte gemäß der TA Lärm in Bezug auf Wohnsiedlungsbereiche auch unter Anwendung geeigneter Schutzmaßnahmen eingehalten werden.“

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			des Genehmigungsverfahrens nach § 16 BImSchG für die Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage führt die raumordnerische Bewertung des Vorhabens zu folgendem Ergebnis: In dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" haben sich seit 1996 drei Industrieunternehmen angesiedelt, die sich auf die Milchverarbeitung und Käseproduktion konzentrieren. Durch kontinuierliche Erhöhungen in der Produktionskapazität steigen nun auch die Anforderungen an eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung. Um diese Anforderungen künftig zu erfüllen, ist die Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage erforderlich. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient somit der Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage. Im Interesse eines ausreichenden Gewässerschutzes entsprechend den o. g. raumordnerischen Erfordernissen ist eine flächendeckende ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in der Nähe des Anfallortes unerlässlich. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient dazu, eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung aufgrund steigender Produktionskapazitäten zu gewährleisten. Dies wird aus raumordnerischer Sicht unter Beachtung der Erfordernisse zum Gewässerschutz befürwortet. Im Zusammenhang mit der Erweiterung und Kapazitätserhöhung der betrieblichen Abwasserbehandlungsanlage können Luftverunreinigungen durch Emissionen von Rauch, Staub, Gasen und Dämpfen auftreten. Durch den Betrieb neuer Anlagen werden Geräusche emittiert. Zur Ermittlung der entsprechenden Umweltauswirkungen erfolgte ein schalltechnisches Gutachten. Im möglichen Einwirkungsbereich der lärmbedingten Folgen befinden sich die zum Verursachungsstandort nächst gelegenen Siedlungsbereiche mit Wohnfunktion Klatzow-Ausbau (ca. 250 m), Buchar (ca.	

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			600 m) sowie Klatzow-Dorf (ca. 800 m). Die Ergebnisse des Gutachtens liegen derzeitig noch nicht vor. Um den Erfordernissen zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz gemäß den Programmsätzen 4.1(3) Satz 3 bzw. 5.1.4(5) RREP MS gerecht zu werden, ist sicherzustellen, dass die zulässigen Grenzwerte gemäß der TA Lärm in Bezug auf Wohnsiedlungsbereiche auch unter Anwendung geeigneter Schutzmaßnahmen eingehalten werden. **3. Schlussbestimmung:** Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow geplante Erweiterung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasserentsorgung" entspricht dann den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wenn die unter Punkt 2 aufgeführten raumordnerischen Erfordernisse im Genehmigungsverfahren zur Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage (Änderungsgenehmigung) gemäß § 16 BImSchG ausreichende Berücksichtigung finden.	
4.	**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** Postfach 11 12 52 19011 Schwerin	16.09.2015	Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beigefügte Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden. Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewil-	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Begründung wird unter dem Punkt *7. Hinweise* wie folgt redaktionell ergänzt: *„Im Ändeurngsbereich sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung von Maßnahmen oder Vorhaben ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 [5] DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.“*

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			ligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden. Nebenbestimmungen: *Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beigefügte Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:* *Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 [5] DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.* **Hinweise:** Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. **Erläuterungen:** Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 [1] DSchG M-V). Gem. § 1 (43) sind daher bei öffentlichen	

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 [2] Pkt. 6 DSchG M-V).	
5.	**Deutsche Telekom AG** T-Com Güterfelder Damm 87 – 91 14532 Stahnsdorf	02.09.2015	Von Seiten der Deutschen Telekom AG gibt es keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow“. Im Bereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beigefügten Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
6.	**Gemeinde Wildberg** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Wildberg vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wildberg stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
7.	**Gemeinde Grapzow** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Grapzow vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemein-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			de Grapzow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	
8.	**Gemeinde Groß Teetzleben** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Groß Teetzleben vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Groß Teetzleben stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
9.	**Gemeinde Wolde** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Wolde vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wolde stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
10.	**Gemeinde Pripsleben** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Pripsleben vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
			Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Pripsleben stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	
11.	**Gemeinde Gültz** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Gültz vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Gültz stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
12.	**Gemeinde Golchen** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Golchen vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Golchen stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Kiatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

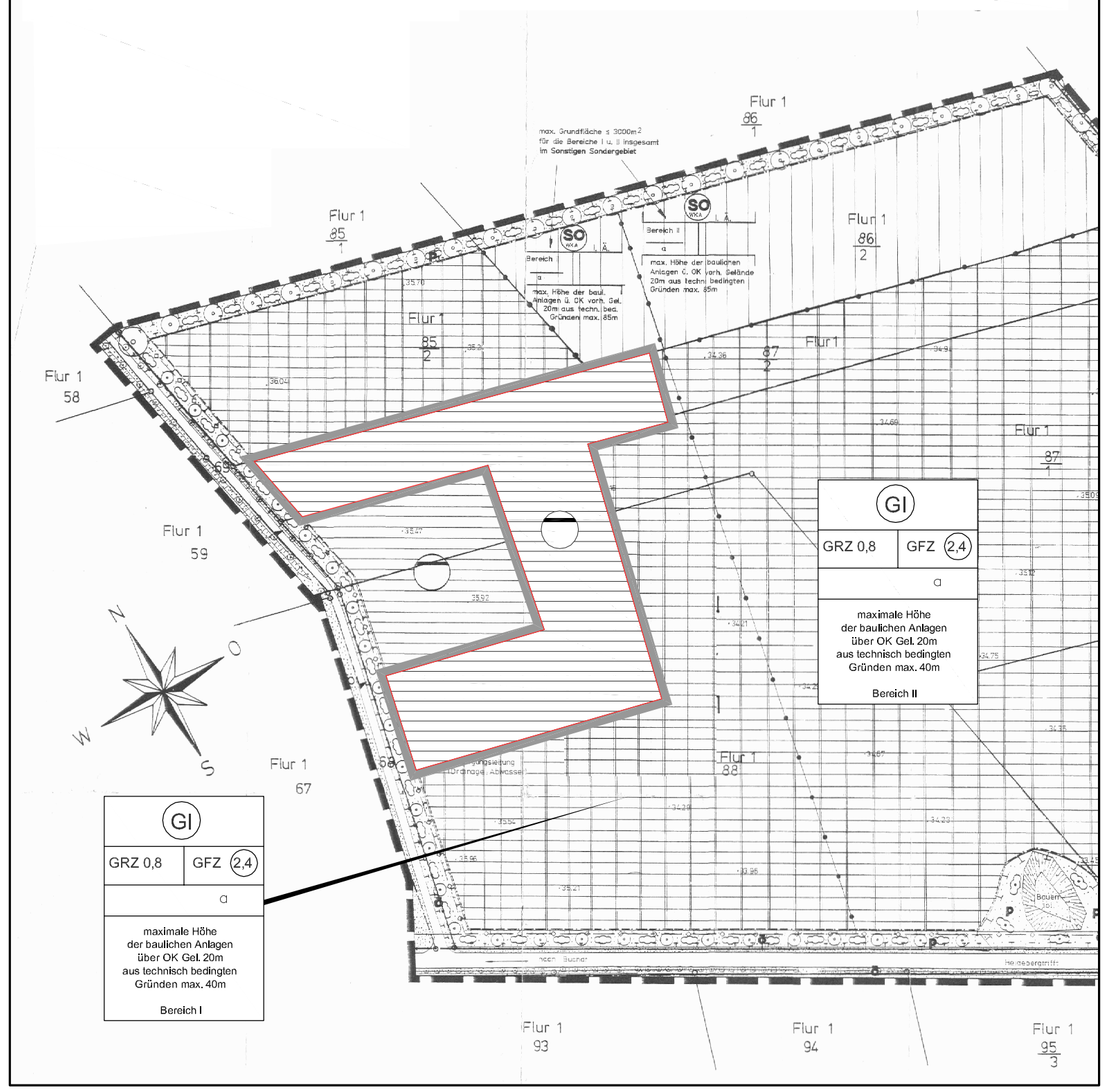
lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
13.	**Gemeinde Burow** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Burow vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Burow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
14.	**Gemeinde Grischow** **Amt Treptower Tollensewinkel** Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	21.09.2015	Mit Schreiben vom 24.08.2015 ist die Gemeinde Grischow vom Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten worden. Der Gemeinde lagen die Planzeichnung und die Begründung (Bearbeitungsstand Mai 2015) zum o.g. Bebauungsplan zur Beurteilung vor. Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Grischow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
15.	**Gemeinde Neddemin** **Amt Neverin** Dorfstraße 36 17039 Neverin	08.09.2015	Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
16.	**Stadt Neubrandenburg** Friedrich-Engels-Ring 52 17033 Neubrandenburg	15.09.2015	Seitens der Stadt Neubrandenburg bestehen keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planentwurf. Von mir wahrzunehmende Belange werden durch diese Bauleitplanung nicht berührt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	wesentlicher Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung/Beschlussantrag
17.	**Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU)** Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	07.09.2015	Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow vorhanden. Durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow werden keine Einwände bzw. Bedenken zum o. g. Bauvorhaben geltend gemacht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
18.	**Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen** Lübecker Straße 289 19059 Schwerin	02.09.2015	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
19.	**Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense-Mittlere Peene“** Anklamer Straße 10 17126 Jarmen	02.09.2015	Entsprechend Ihrem Schreiben vom 24.08.2015 teilen wir Ihnen mit, dass wir dem genannten Bebauungsplan grundsätzlich zustimmen. Im beigefügten Lageplan ist das im Bereich des Planungsgebietes vorhandene verrohrte Gewässer II. Ordnung L 34 kenntlich gemacht. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen, insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese zu beantragen. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Abstand von mindestens 7 m vom Gewässer einzuhalten.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
20.	**E.DIS AG** Holländer Gang 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), 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:

PLANZEICHNUNG TEIL A



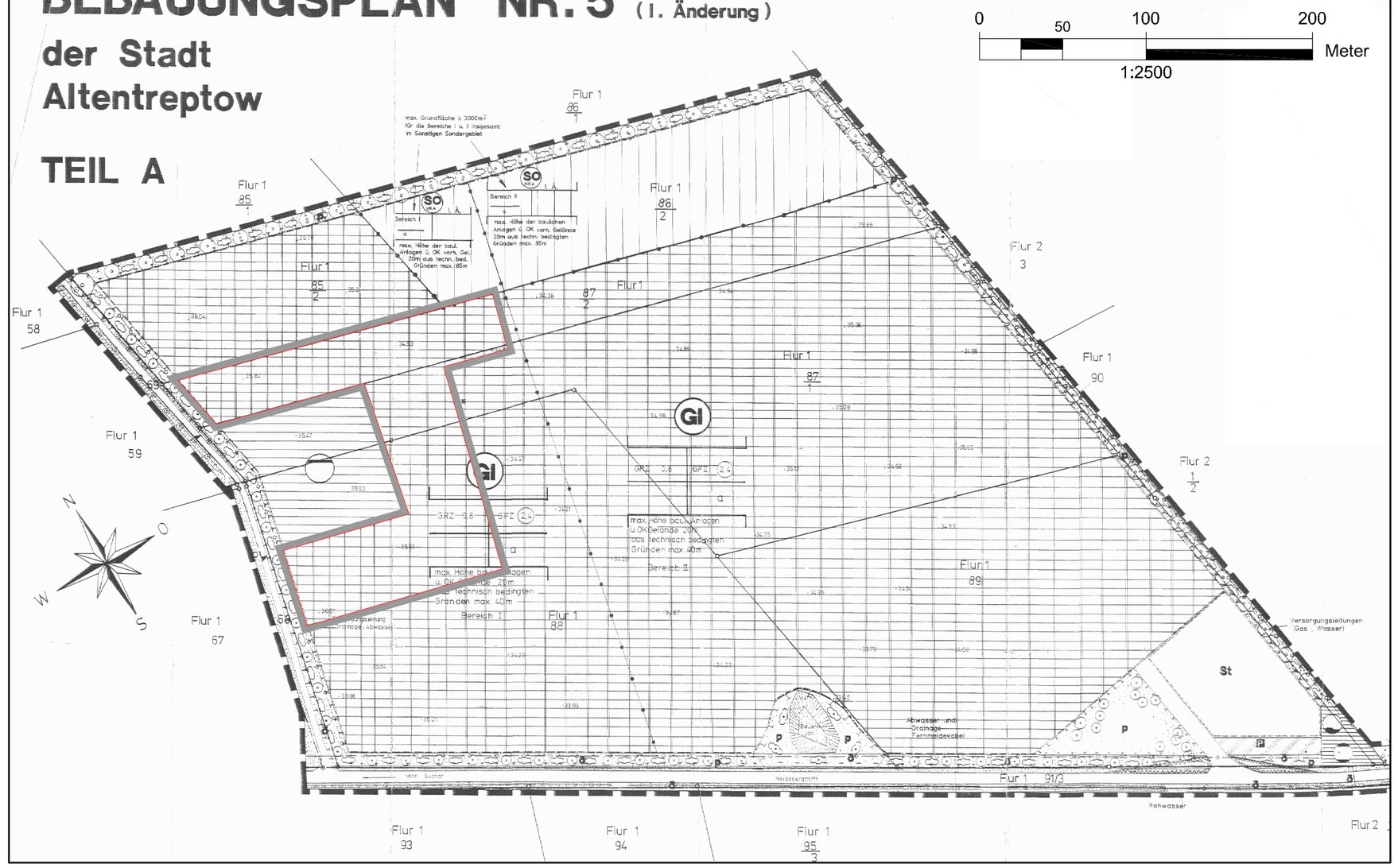
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 (I. Änderung) der Stadt Altentreptow

TEIL A

AUSZUG

0 — 50 — 100 — 200 Meter

1:2500



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

- GI — Industriegebiete — § 9 BauNVO
- SO WKA — Sonstige Sondergebiete *hier:* Sondergebiet für Windkraftanlagen — § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2,4 — maximale Geschoßflächenzahl
- 0,8 — maximale Grundflächenzahl
- ≤ 3000 m² — maximale Grundfläche aller baulichen Anlagen insgesamt im Sonstigen Sondergebiet
- maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gel. 20m — maximale Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- a — abweichende Bauweise durch die Komplexität der Anlage ist es notwendig die abweichende Bauweise zu wählen
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — 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

Anpflanzen 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: Baüme; Sträucher

7. Sonstige Planzeichen

- ST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung der 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **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** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 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, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **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 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung**

Hinweise

Im Änderungsbereich sind **Bodendenkmale** bekannt. Die Genehmigung von Maßnahmen oder Vorhaben ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 [5] DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Planungsgrundlage

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

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 M/V (LPlG) 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 ausgelegen. 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 erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 500 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5.000 abgeleitet) 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 ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

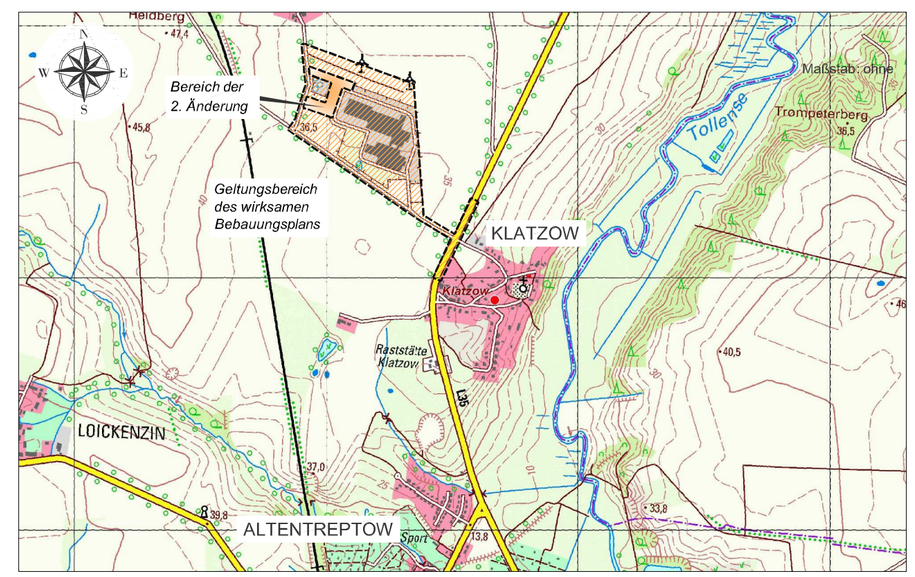
10. Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel 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, Entschädigungsansprüchen 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



Stadt Altentreptow

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

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Satzung

Oktober 2015

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

STADT ALTENTREPTOW

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

BEGRÜNDUNG

OKTOBER 2015

INHALT:

1.	**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS**	**3**
2.	**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**	**5**
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
2.3	Planungsbindungen	6
3.	**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**7**
4.	**BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES**	**7**
5.	**INHALT DER ÄNDERUNG**	**8**
	Städtebauliches Konzept	8
	Art der baulichen Nutzung	8
	Maß der baulichen Nutzung	8
	Örtliche Bauvorschriften	8
	Verkehr	9
6.	**AUSWIRKUNGEN**	**9**
7.	**HINWEISE**	**9**

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.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet nördlich von Altentreptow in der Gemarkung Klatzow" ermöglicht oder begründet im Sinne von § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Zwar ist unter Punkt 13.1 der Anlage 1 zum UVPG die Errichtung und Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage als UVP-pflichtiges Vorhaben aufgeführt, aber die Änderung und Erweiterung der Abwasserbehandlungsanlage innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans berührt die maßgebenden Größen- oder Leistungswerte gemäß Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG nach Aussagen der Betreiber nicht.

Hier ist auf die vorliegenden Antragsunterlagen nach § 16 BImSchG zu verweisen. Auch das StALU MS hat als zuständige Genehmigungsbehörde in der Stellungnahme vom 16.09.2015 keine Bedenken oder Anregungen zum Verfahren übermittelt, die gegen das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sprechen.

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 beabsichtigen 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **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 (LBauO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015
- **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

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den ***Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*.** Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 m. W. v. 01.03.2010
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** vom 3. Mai 2005
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO-M-V)** vom 15. Juni 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 362)

Raumordnerische Erfordernisse zum Trinkwasserschutz orientieren mit den Programmsätzen 5.5(3) und 5.5(4) des Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auch auf eine umweltverträgliche Abwasserbeseitigung. Danach soll die Beseitigung des Abwassers so erfolgen, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung durch Verunreinigung des Grundwassers nicht gefährdet und eine Belastung der oberirdischen Gewässer durch Nähr- und Schadstoffeintrag weitestgehend vermieden wird. Abwasser darf in ein Gewässer nur eingeleitet werden, wenn seine Schadstofffracht so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden gesetzlichen Anforderungen möglich ist. Entsprechen vorhandene Einleitungen diesen Anforderungen nicht, sind sie in angemessener Frist anzupassen.

Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe des Anfallortes behandelt werden. Dabei hat die Abwasserbeseitigung in den Gebieten mit höherer Siedlungsdichte über leitungsgebundene öffentliche Abwasseranlagen zu erfolgen.

Das RREP MS zielt mit Programmsatz 4.1(3) bzw. 5.1.4(5) auf eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung ab, indem die Luftbelastung mit Schadstoffen, Staub sowie die Geruchs- und Lärmbelastung vermindert bzw. möglichst gering gehalten werden sollen.

Entsprechend dem Vorsorgeprinzip hat die Vermeidung störender Emissionen bei allen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben Vorrang vor dem Immissionsschutz.

Im Interesse eines ausreichenden Gewässerschutzes entsprechend den o. g. raumordnerischen Erfordernissen ist eine flächendeckende ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung in der Nähe des Anfallortes unerlässlich. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 dient dazu, eine fachgerechte Abwasseraufbereitung und Entsorgung aufgrund steigender Produktionskapazitäten zu gewährleisten.

Um den Erfordernissen zum siedlungsbezogenen Immissionsschutz gemäß den Programmsätzen 4.1(3) Satz 3 bzw. 5.1.4(5) RREP MS gerecht zu werden, ist sicherzustellen, dass die zulässigen Grenzwerte gemäß der TA Lärm in Bezug auf Wohnsiedlungsbereiche auch unter Anwendung geeigneter Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

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 Geltungsberiech 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 beabsichtigen 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.

7. Hinweise

Im Änderungsbereich sind **Bodendenkmale** bekannt. Die Genehmigung von Maßnahmen oder Vorhaben ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 [5] DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.