

Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 - Industriegebiet Verbindungschausee gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Der von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow in ihrer Sitzung am 13.02.2020 beschlossene und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 - Industriegebiet Verbindungschausee mit dem Umweltbericht liegen erneut in der Zeit

vom 09.03.2020 bis 09.04.2020

im Flur des Stadtentwicklungsamtes 4. OG, Baustraße 33 von

Mo.: von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

Di.: von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr

Do.: von 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr

Fr.: von 9:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Zusätzlich können telefonisch Termine vereinbart werden.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage der Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeffentliche-auslegungen/ im o. g. Zeitraum sowie im Bau- und Planungsportal MV unter dem Pfad: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten alle ausgelegten Unterlagen einsehen sowie Stellungnahmen schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgeben. Gemäß § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

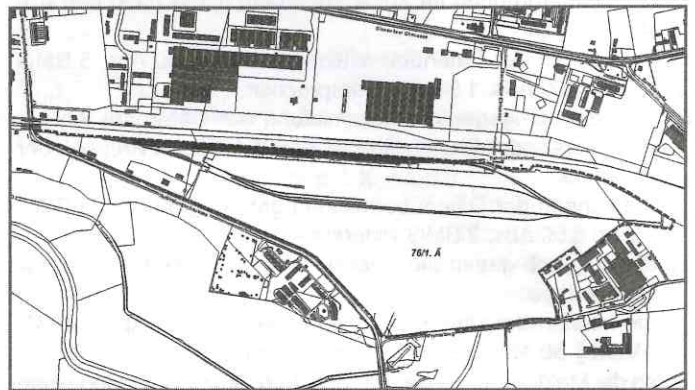
Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 war die Streichung der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen und damit eine Verbesserung der Nachnutzung der brachliegenden Flächen. Infolge von Anregungen im Rahmen der Auslegung vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 und paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die Festsetzungen der Gebäudehöhen nicht vollständig gestrichen, sondern die maximal zulässige Gebäudehöhe im GI auf 35 m und im GE auf 10 m festgesetzt. Windkraftanlagen waren bisher eingeschränkt zulässig. Windkraftanlagen sollen im Plangebiet nun prinzipiell ausgeschlossen werden.

Deshalb wird der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen - hier also zu den Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen sowie zum Ausschluss von Windenergieanlagen - abgegeben werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die folgenden umweltbezogenen Informationen:

- aktualisierter Umweltbericht mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen, Vermeidung von Emissionen), Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf den Lebensraum), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelungen), Wasser (insbesondere der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, Wasserschutzgebiet, Schutz der Oberflächengewässer), Klima/Luft (insbesondere die Bewertung der lufthygienischen und bioklimatischen Belastung), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge der Bebauung), Kultur und sonstige Sachgüter (Boden- und Baudenkmale)

- korrigierte Visualisierung der Aufhebung der Gebäudehöhenmaße/Auswirkung auf die Stadtsilhouette
- Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm der Umwelt-Plan GmbH vom August 2009 mit Informationen zu den prognostizierten Schallemissionen, der Kontingentierung und zu den Maßnahmen zum Schutz der schutzbedürftigen Bebauung bzw. Nutzung in der Nachbarschaft
- Abschlussbericht zur sachverständigen Begleitung des Rückbaus der Zuckerfabrik Güstrow des UB Consultingbüro vom Januar 2010 mit Informationen zur Entsorgung, zum Grundwassermonitoring, zum Recycling
- Wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen, die in den Beteiligungen gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB bisher geäußert wurden zu den Themen: Festsetzungen der Gebäudehöhen; Richtigkeit von Festsetzungen zum Schallschutz; forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen; für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen; Waldflächen und Aufforstung; Landschaftsbild, Angaben zur WRRL; Schutzgut Wasser, nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Umkreis; Leitungsauskünfte



Übersichtsplan: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 - Industriegebiet Verbindungschausee
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Barlachstadt Güstrow

Güstrow, 14. Februar 2020

Arne Schuldt
Der Bürgermeister



Impressum

Erscheinungsweise:	8 x im Kalenderjahr, in den Monaten Februar, März, Mai, Juni, August, September, November und Dezember
Erscheinungstag:	1. Kalendertag des Monats
Bezugsbedingungen:	verteilt an alle Haushalte der Barlachstadt Güstrow, im übrigen Einzelabgabe (kostenlos), Abonnement gegen Erstattung der Versandkosten nur beim Herausgeber
Herausgeber:	Stadtverwaltung Güstrow, Der Bürgermeister, Markt 1, 18273 Güstrow
Redaktion:	Karin Bartock, Telefon 03843 769-101, karin.bartock@guestrow.de
Anzeigen, Druck, Verteilung:	LINUS WITTICH Medien KG, Rübeler Straße 9, 17209 Sietow, 039931 579-0
Bildnachweis:	Titelbild/S. 16 Joshua Röbisch: ,S. 7, 10, 12: Barlachstadt Güstrow, S. 15: © Thorsten Futh, © Simon Büttner, S. 16: Ernst Barlach Stiftung Güstrow, Karen Obenauf, Klaus Zinnecker
Auflage:	17.800 Exemplare
Alle Rechte liegen beim Herausgeber.	