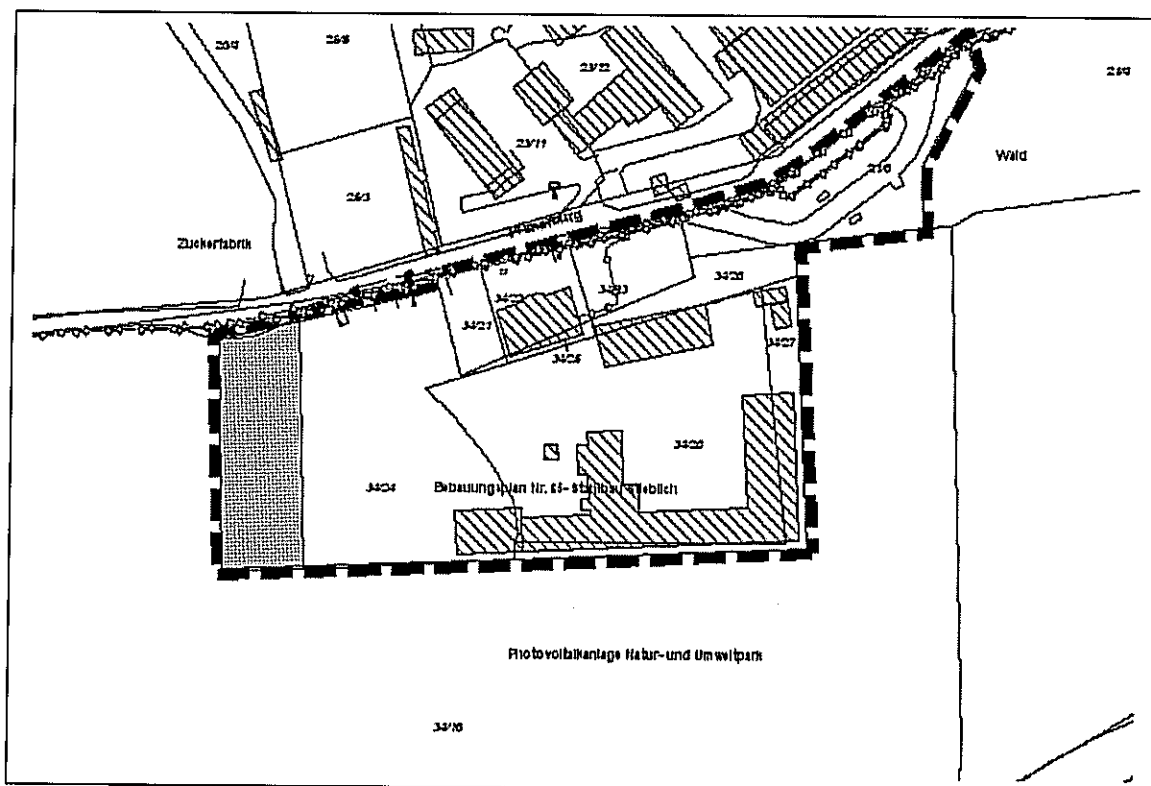




Barlachstadt Güstrow

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 65 - Stahlbau Stieblich -

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Lage des Bebauungsplanes Nr. 65- Stahlbau Stieblich im Stadtgebiet (Auszug aus der Stadtgrundkarte)

**Stadtentwicklungsamt
Abteilung Stadtplanung**

Die Stadtvertretung hat am 18.09.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65- Stahlbau Stieblich beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des seit 1990 bestehenden Gewerbebetriebes an diesem Standort zu gewährleisten. Erweiterungsbauten mit Lagerhallen und einem Verwaltungsgebäude erfolgten bereits in den zurückliegenden Jahren. Für die Entwicklung des Gewerbestandortes dieses mittelständigen Unternehmens mit 56 Arbeitsplätzen sind weitere Produktionshallen erforderlich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Entwicklung der Produktion wurden nicht in Betracht gezogen, da die Erweiterung technologisch an den bestehenden Standort gebunden ist und keine Ausdehnung in den Landschaftsraum erfolgt, sondern gewerblich untergenutzte Lagerflächen bebaut werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.03.2006. In den umweltbezogenen Stellungnahmen wurde keine FFH-Vorverträglichkeitsprüfung für die Nebel gefordert. Im Umweltbericht sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bilanzieren. Die Trinkwasserschutzzone III der Warnow ist zu berücksichtigen.

Vom Forstamt Güstrow wurde gefordert, dass die an das B-Plangebiet angrenzenden Waldflächen nachrichtlich darzustellen sind. Durch Herrn Stieblich wurde am 22.03.2007 ein Antrag auf Unterschreitung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald an das Forstamt Güstrow gestellt. Im Ergebnis wurde durch das Forstamt mittels Luftbilddauswertung und terrestrischer Vermessung die Waldgrenzen festgelegt. Es ist ein naturnaher Waldrand zu entwickeln. Für die Halle 1 ist im Textteil der Satzung die Nutzungsart festzulegen, wobei insbesondere die Nutzung durch Menschen einzuschränken ist. Unter Berücksichtigung der von der Firma Stahlbau Stieblich vorgesehenen Erweiterungen, die nur an dem vorhandenen Standort und in Lage und Ausdehnung in die bereits vorhandene Technologie integriert werden muss, sowie unter Würdigung des öffentlichen Interesses der Stadt Güstrow an dem Vorhaben, wurde in diesem Einzelfall entsprechend LWaldG unter Einhaltung von Bedingungen eine Ausnahme durch die Forstbehörde zugelassen. Weiterhin ist bei Baumaßnahmen die Lage in einem munitionsverseuchten Gebiet zu berücksichtigen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.04.2007 vor Ort durchgeführt. Es sind keine Interessierten zu dieser Veranstaltung gekommen. Ebenso wurden keine Stellungnahmen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.12.2007-18.01.2008 abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.07.2007. Entsprechend der Abwägung wurden die Stellungnahmen in das Auslegungsexemplar eingearbeitet. Wesentliche Punkte hierbei waren die Festsetzungen zur Zulässigkeit der ausnahmsweisen Nutzungen, die eindeutige Darstellung der Waldgrenzen, Konkretisierung der textlichen Festsetzungen zur Ausnahmeregelung zum Waldabstand, Änderungen in der Eingriffsbilanzierung, Ergänzungen zum FFH und SPA Gebiet. Die Behörden wurden über das Ergebnis der Abwägung informiert. Es gab keine Einwände dazu.

Mit den festgesetzten Maßnahmen für Natur- und Landschaft im Bebauungsplan wird in der Eingriffsbilanzierung der Nachweis für einen Ausgleich erbracht. Zur Sicherung der Durchführung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde ein Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern geschlossen, und die Stadt hat darin ihre Überwachungsrechte zur Durchführung der Maßnahmen festgeschrieben. Dieser Vertrag zwischen dem Vorhabenträger Stahlbau Stieblich und dem Natur- und Umweltpark Güstrow (NUP) wurde am 17.12.07 / 5.2.2008 geschlossen. Darin werden sowohl die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Waldes gemäß textlicher Festsetzung Nr. III 1 als auch der Ersatzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. III 4 geregelt.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 65- Stahlbau Stieblich beizufügen.

Güstrow, 12.06.2008

Bürgermeister

