

Bekanntmachung

Öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 91 Fischerweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow in ihrer Sitzung am 13.02.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 91 Fischerweg und der Entwurf der Begründung liegen 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 sowie im Bau- und Planungsportal MV unter dem Pfad: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Planungsziel ist es, die bisher als Sportplatz genutzte Fläche zu einem attraktiven Wohngebiet zu entwickeln.

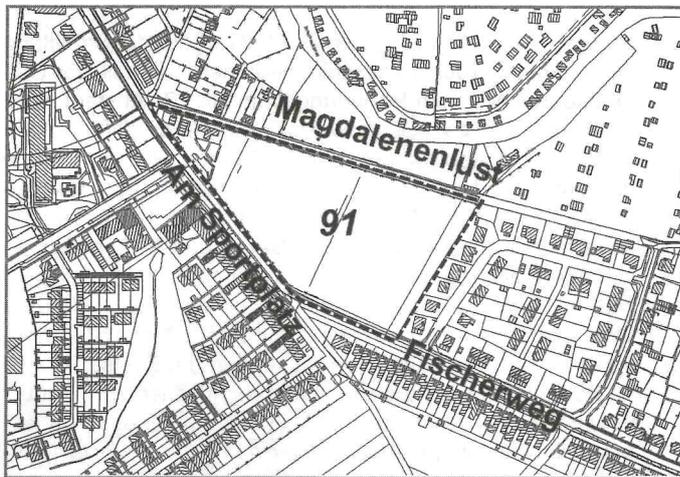
Vorliegend soll das Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden (beschleunigtes Verfahren). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche vom Aufstellungsverfahren berührt sind, werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.

Güstrow, 14.02.2020

Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 Fischerweg - Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Barlachstadt Güstrow

Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow in ihrer Sitzung am 13.02.2020 gebilligte und zur erneuten Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof und der Entwurf der Begründung liegen 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 § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 sowie im Bau- und Planungsportal MV unter dem Pfad: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die folgenden umweltbezogenen Informationen:

- Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Vorprüfung zur Beurteilung der Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 77 Altstadt Nord Teilbereich A - Stahlhof mit den Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebiets DE 2239-301 „Nebetal mit Zufüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“, Dezember 2016 (Stadtentwicklungsamt Güstrow)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.11.2018 (Wagner Planungsgesellschaft). Wesentlicher Untersuchungsgegenstand war anhand einer Potenzialanalyse aufzuzeigen, inwieweit die aktuell bestehenden Biotopstrukturen einschließlich Baumbestand im Plangebiet und im relevantem Umfeld Anhaltspunkte für ein Vorkommen besonders geschützter Arten geben.
- Statisches Gutachten zum Bauvorhaben Stahlhof Güstrow - Stützrand Eisenbahnstraße-Stahlhof, 18273 Güstrow vom 18.03.2016 (Baustatik Brenncke, Güstrow) mit Untersuchung der Standfestigkeit der im Nordosten liegenden Stützrand und Variantenbetrachtung zur Sanierung einschließlich Kosten-schätzung

www.guestrow.de

- Schalltechnisches Gutachten GP 1177/16 für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 77 „Altstadt Nord - Stahlhof“ der Stadt Güstrow vom 25. Februar 2019 (Kohlen & Wendlandt Applikationszentrum Akustik, Rostock) sowie das ergänzende Schalltechnische Gutachten von 12/2019 (UmweltPlan GmbH Stralsund). Die Gutachten sind der schalltechnische Fachbeitrag zur Bewertung der immissionsrechtlich Belange für das Plangebiet. Untersucht wurden Verkehrs- und Gewerbelärmquellen insbesondere die Geräuschimmissionen und Immissionen durch den Schienenverkehr. Aus den Gutachten resultieren die Festsetzungen im Bebauungsplan zu den Vorkehrungsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und den damit verbundenen Maßnahmen zum aktiven und passiven Lärmschutz
- Orientierende Untersuchungen gemäß § 3 (3) Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den B-Plan Nr. 77 der Barlachstadt Güstrow „Altstadt Nord - Teilbereich A - Stahlhof“ vom 11.07.2017 (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock). Ausgehend von einer historischen Recherche des ehemals industriell genutzten Standorts wurde durch diese orientierende Untersuchung eine Gefährdungsabschätzung gemäß § 9 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erarbeitet und Vorschläge zum weiteren Vorgehen gemacht.
- Detailuntersuchung nach § 3 (4) BBodSchV für den B-Plan Nr. 77 der Barlachstadt Güstrow „Altstadt Nord - Teilbereich A - Stahlhof“ vom 27.10.2017 (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock). Grundsätzlich wurde im Ergebnis der orientierenden Untersuchung die Notwendigkeit zur Sanierung der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen im Wege der Sicherung in Verbindung mit Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen als ausreichend eingeschätzt. Ein Teilbereich des Untersuchungsgebiets wies jedoch eine derart hohe Belastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) auf, dass diese im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit der geplanten Nutzung zu überprüfen war. Im Ergebnis wurde die Beseitigung dieser Altlast als zwingend erforderlich angesehen und Vorschläge zur Dekontamination gemacht.
- Auswertungsbericht geotechnischer Unterlagen und Sondiererkundungen zur Tragfähigkeit des Baugrundes für die Erschließung des B-Plan Nr. 77 Altstadt Nord Teil A - Stahlhof, 18273 Güstrow vom 05.05.2017, (H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, Rostock). Zur Bestimmung der Tragfähigkeit des Baugrunds wurden ergänzende Sondierbohrungen und Drucksondierungen durchgeführt und ausgewertet.

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.

Die erneute öffentliche Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich, weil im Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung die Grundzüge der Planung in Teilen geändert wurden. Planungsziel ist es, für den Bereich Stahlhof, eine gewerbliche Konversionsfläche in exponierter zentraler Lage, Planrecht für ein Urbanes Gebiet (MU) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) zu schaffen.

Vorliegend soll das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden (beschleunigtes Verfahren). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung

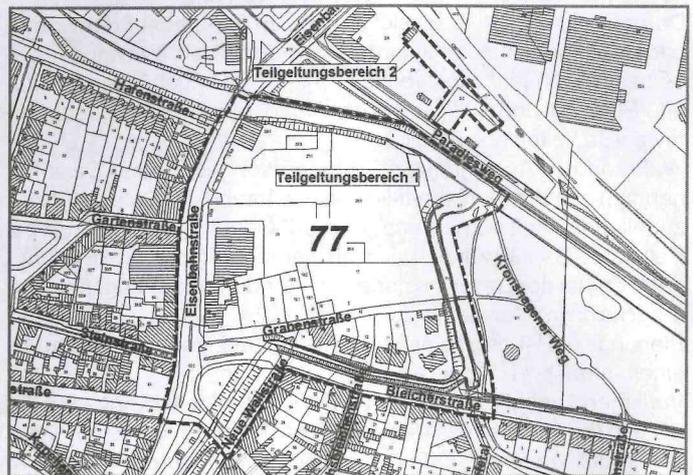
nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche vom Aufstellungsverfahren berührt sind, werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.

Güstrow, 14.02.2020

Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 Stahlhof - Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Barlachstadt Güstrow

*Bunte Eier, Frühlingslüfte,
Sonnenschein und Bratendüfte,
heiterer Sinn und Festtagsfrieden
sei zu Ostern euch beschieden.*

Unbekannter Verfasser



Liebe Güstrowerinnen und Güstrower,

das Wetter verwöhnt uns seit Beginn des Jahres mit ungewöhnlich warmen Temperaturen. Deshalb bin ich mir sicher, dass uns viel frühlingshafter Ostersonnenschein zum Ausspannen in der Natur erwartet.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Vorbereitung des Osterfestes beim Ostereier bemalen und Osterkuchen backen sowie an den Festtagen beim Ostereier suchen, beim Spaziergang sowie bei einem gemütlichen Beisammensein mit der Familie oder Freunden.

Ihr
Arne Schuldt
Bürgermeister