





<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Planungsgrundlagen	5
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>7</b>
<b>4. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>9</b>
<b>6. INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>10</b>
Städtebauliches Konzept	10
Art der baulichen Nutzung	10
Maß der baulichen Nutzung	11
Örtliche Bauvorschriften	11
Verkehrskonzept	11
<b>6 AUSWIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>7 HINWEISE</b>	<b>12</b>

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Für das Betriebsgelände eines bestehenden Wertstoffhandels in der Bredentiner Straße 6a ist auf dem Flurstück 362/6, Flur 10, Gemarkung Güstrow über die bisher genehmigten Kapazitäten des Handels mit Altpapier/Pappe und Schrott hinaus die Erhöhung der Lagermenge für Eisen- und Nichteisenschrott geplant. Weiterhin sollen die Betriebsflächen zukünftig auch für die Lagerung und Behandlung nichtgefährlicher Abfälle genutzt werden.

Mit den oben beschriebenen Änderungen tritt erstmalig eine Überschreitung der Schwellenwerte gemäß Anlage 1 der 4. BImSchV für die zeitweilige Lagerung von Eisen und Nichteisenschrott sowie nicht gefährlichen Abfällen auf. Entsprechend wurde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz beantragt.

Die Genehmigungsbehörde stellte jedoch im Rahmen der Antragsprüfung fest, dass die für eine Genehmigung erforderliche planungsrechtliche Zulässigkeit nicht gegeben ist. Das Vorhabengrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 51 „Bredentiner Weg“ der Barlachstadt Güstrow. Dieser weist das betreffende Areal als Gewerbegebiet aus.

Mit Verweis auf das Urteil des VGH München (11.072013 – 22 ZB 13.331) sind Wertstoffbetriebe mit einer Lagermenge von mehr als 100 t nicht gefährlichen Abfällen in Industriegebieten zulässig, in Gewerbegebieten jedoch unzulässig.

Weite Teile des wirksamen Bebauungsplans sind bereits als Industriegebiet ausgewiesen. Die Vorhabenfläche soll nun aufgrund der Gebietsausweisung als Gewerbegebiet im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 ebenfalls als Industriegebiet festgesetzt werden, damit die planungsrechtlichen Anforderungen der Genehmigungsbehörde erfüllt werden können.

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung dieses Bebauungsplans ist die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 17.09.2015 gefolgt und hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Bredentiner Weg“ der Barlachstadt Güstrow beschlossen.

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 Entwicklung eines Gewerbe- und Industriestandortes im Stadtgebiet von Güstrow.

Innerhalb des Änderungsbereiches soll weiterhin ein Wertstoffhandel betrieben werden. Jedoch erfordert die erstmalige Überschreitung der Schwellenwerte gemäß Anlage 1 der 4. BImSchV für die zeitweilige Lagerung von Eisen und Nichteisenschrott sowie nicht gefährlichen Abfällen die Hochstufung der bestehenden und bereits bebauten Gewerbegebiete GE 3 und GE 6 in Industriegebiete.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt von der erforderlichen Änderung unberührt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 „Bredentiner Weg“ 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.

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 werden. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

## 2. Grundlagen der Planung

### 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 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)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- **Hauptsatzung** der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung

### Planungsgrundlage

- Bebauungsplans Nr. 51 „Bredentiner Weg“ der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung



### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und umfasst eine Fläche von 0,76 ha. Er erstreckt sich im Innenbereich auf die Flurstücke 362/2, 362/5 und 362/6 der Flur 10, Gemarkung Güstrow.

### 4. Vorgaben übergeordneter Planungen

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

Für Planungen und Maßnahmen der Barlachstadt Güstrow 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 (LPIG) 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
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 22. August 2011 (GS M-V 2011 Gl. Nr. 230 - 1 -15)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 (1) fordert, dass die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt wird.

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen (LEP 4.1 [3]).

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Bei der Siedlungsplanung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung phipherer Standorte (5.1 [3] RREP MMR).

Für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sind bei Bauleitplanungen vorrangig Flächen in integrierten Ortslagen bereitzustellen. Die Einrichtung von Gewerbe- und Handwerkshöfen als Produktions-, Verkaufs- und Präsentationsstandorte ist zu forcieren (6.2 [2] RREP MMR).

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Die Barlachstadt Güstrow verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche aus.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



## 5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich im Stadtgebiet der Barlachstadt Güstrow. Die Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans sind weitestgehend vollzogen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans wird vollständig durch das Betriebsgelände eines bestehenden Wertstoffhandels eingenommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) **gesetzlich geschützten Biotop**e.

**Nationale und Europäische Schutzgebiete** befinden sich nicht im Einflussbereich des geplanten Vorhabens.

**Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Der Planungsraum befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Es gelten die Festlegungen der Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock).

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Rostock erfasst sind.

Das Plangebiet wird im Norden durch eine 110 KV-Leitung gekreuzt. Die sich daraus ergebenden Höhenbeschränkungen werden aus dem wirksamen Bebauungsplan übernommen.

## **6. 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. Das im Plangebiet angesiedelte Unternehmen will keine neuen, bisher nicht für die Lagerung von Wertstoffen genutzten Flächen einbeziehen.

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

Die Änderung dient der Entscheidungssicherheit der Zulassungsbehörden. Bauliche Veränderungen sind nicht geplant, sodass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **Art baulichen Nutzung**

Der wirksame Bebauungsplan weist südlich des Bredentiner Weges bereits großflächig ein Industriegebiet aus. Auch wenn sich an der derzeit bestehenden Nutzung innerhalb des Änderungsbereiches im Prinzip nichts ändert, soll doch die Lagerkapazität für Wertstoffe soweit erhöht werden, dass auch hier die Ausweisung eines Industriegebietes notwendig wird.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 ist also die Änderung der Flächen GE 3 und GE 6 zu Gunsten von Industriegebietsflächen (GI 2 und GI 3) in einem Umfang von etwa 0,76 ha.

Folgende Festsetzung ist erforderlich, um die geplante Kapazitätserhöhung der Wertstofflagerung im Änderungsbereich als zulässig zu gestalten:

1. Die Industriegebiete GI 2 und GI 3 dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art; Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das im wirksamen Bebauungsplan bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung behält 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 den Bredentiner Weg 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 Barlachstadt Güstrow 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 Gewerbe- und Industrieunternehmen am Bredentiner Weg sowie die Vermeidung städtebaulicher Spannungen mit den betriebsfremden Nutzungsarten außerhalb des Bebauungsplangebietes bleiben unangetastet.

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

## 7. Hinweise

Im Planungsgebiet befindet sich die 220-kV-Freileitung Perleberg – Güstrow 321/322 von Mast-Nr. 279 bis Mast-Nr. 280.

Alle Maßnahmen, die im Freileitungsschutzstreifen der 220-kV-Leitung geplant werden, sind zur Prüfung und Stellungnahme bei *50Hertz Transmission, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow* mit Angabe der geplanten Nutzungsart einzureichen.

Die maximal zulässige Arbeitshöhe (Höhen von Arbeitsmaschinen und Handgeräte zur Materialbewegung) im Freileitungsschutzstreifen beträgt 4m.

Für die geplante Nutzungsänderung der Lagerkapazität von Eisen- und Nichteisenschrott des bestehenden Wertstoffhandels sind die kapazitiven- und induktiven Beeinflussungen zu berücksichtigen. Die Lagerung von Metallen jeglicher Art ist nur außerhalb des Freileitungsschutzstreifens plus 6 m und max. 6 m hoch in Containern oder Boxen zulässig. Diese Boxen und Container sind zu erden.

Leichte Metallplatten (z. B. Aluminium) sind so zu sichern, dass sie nicht durch atmosphärische Einflüsse (z. B. Sturm) in die Freileitungsanlage gelangen können.

Bauwerke haben Mindestabstände nach DIN EN 50341-1 einzuhalten und für Arbeiten im Schutzstreifen der Freileitung gelten die Abstände nach DIN VDE 0105 zum größten Durchhang der Leiterseile.

An Maststandorten sind im Umkreis von 35 m eine Bebauung, die Durchführung von Schachtarbeiten sowie die Verlegung von elektrisch leitfähigen Materialien nur unter besonderen Auflagen und Sicherheitsmaßnahmen möglich.

Bei bestimmten Witterungsbedingungen ist Eisabwurf von den Leiterseilen nicht auszuschließen. Bauwerke im Schutzstreifen der Freileitung sind so zu errichten, dass dieser Erscheinung Rechnung getragen wird. Die Dach- eindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen. Ein- und Ausgänge sind grundsätzlich nicht unter den Leiterseilen anzuordnen.

Im Freileitungsbereich treten kapazitive und induktive Beeinflussungen auf. Baumaschinen mit isolierender Bereifung sind gegebenenfalls mit Schleifketten zu erden.

gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am: 09.02.2017

ausgefertigt am: 22.05.2017

Der Bürgermeister  
Arne Schuldt



Die Satzung ist mit Ablauf des 01.06.2017 in Kraft getreten.