

über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 2019/DÜM/457 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.01.2019 Wiedervorlage:
Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Dümmer für das Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof,, in Parum hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Nachbargemeinden	
Fachdienst III Knaack, Bernd Beratungsfolge	05.02.2019 Gemeindevertretung Dümmer

Sach- und Rechtslage:

Die Firma Baustofftransporte Cartarius hat ihren Hauptsitz in Dümmer und nutzt teilweise die Grundstücke der Flur 1, Flurstücke 72/7 und teilweise Flurstück 74/1 – am Fliegenhofer Weg in Parum – für Abstell- und Lagerzwecke.

Die Verlagerung der lärmintensiven Bereiche der Firma aus der Ortslage zu dem Standort Fliegenhof war bereits vor Jahren erfolgt. An dem Standort Fliegenhof werden Lastkraftwagen abgestellt und Recyclingmaterial gelagert. Die Zufahrt erfolgt aus Richtung Osten über die asphaltierte und beleuchtete Straße von der Landesstraße 042. Die übrigen Flächen des Flurstücks 74/1 werden als Ackerflächen bewirtschaftet.

Geplant ist die Neuordnung des Betriebsgeländes, das ca. 1,0 ha umfassen soll. Weiterhin werden Lastkraftwagen abgestellt. Es ist die Weiterverarbeitung von Schutt / Betonresten vorgesehen. Mittels einer mobilen Brecheranlage sollen diese zerkleinert werden. Im östlichen Bereich werden offene Lagerboxen für Recyclingmaterial unterschiedlicher Art angeordnet, die durch einen Wall zu den östlich angrenzenden Ackerflächen abgeschirmt werden. Das bestehende Gebäude wird weiterhin für Unterstellmöglichkeiten genutzt. Es sind keine Büro- und Sanitärräume sowie Betriebsleiterwohnung geplant. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Natur und Umwelt sollen auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 74/1 umgesetzt werden. Die verbleibenden Flächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Da die zur Zeit bestehenden Nutzungen und die geplante Neuordnung des Betriebsgeländes gemäß Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim nicht nach § 35 BauGB unter die Privilegierung fallen, ist eine verbindliche Bauleitplanung aufzustellen.

Der durch den Geschäftsführer, Herrn Cartarius, gestellte Antrag vom 12.11.2017 auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde bereits auf der Gemeindevertretersitzung vom 28.11.2017 vorgestellt und von den Gemeindevertretern auf dieser Sitzung befürwortet.

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie der Aufwendungen für notwendige Ausgleichsmaßnahmen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet der Gemarkung Parum, Flur 1, Flurstück 72/7 und teilweise Flurstück 74/1 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Dümmer nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 8 Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im Übersichtsplan dargestellt und liegt nördlich der Ortslage Parum am Fliegenhofer Weg.
4. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ (Stand März 2018) bestehend aus der Planzeichenerklärung, Text B- Text und der dazugehörigen Begründung (Stand März 2018) wird bestätigt.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dümmer beschließt, dass zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Auslegung von einem Monat durchgeführt wird. In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern. Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe einer Stellungnahme – auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung- aufgefordert. Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.
6. Die entstehenden Planungskosten werden durch den Investor der Firma Baustofftransport Cartarius Heiko Cartarius, Hauptstraße 46a, 19073 Dümmer übernommen. Mit der Firma Baustofftransport Cartarius Heiko Cartarius ist ein städtebaulicher Vertrag zur Absicherung aller mit dem Bauleitplanverfahren in Verbindung stehenden Kosten abzuschließen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Dümmer öffentlich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen: keine – Kosten trägt Investor

Anlagen:

- Antrag der Firma Baustofftransport Cartarius Heiko Cartarius
- Übersichtsplan/Geltungsbereich für das Aufstellungsgebiet
- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 Gewerbegebiet „Transport- und Recyclingfirma Fliegenhof“ (Stand März 2018.) bestehend aus der Planzeichenerklärung, Text B – Text - und der dazugehörigen Begründung (Stand März 2018)

Bemerkungen

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)