

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kreien hat in ihrer Sitzung am 05.06.2018 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet „HAROC Rohstoff GmbH“ und den geänderten Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB machten sich Änderungen/Ergänzungen der Planungsunterlagen (Begründung, Teil B-Text und Planzeichnung) erforderlich. Es wird von den nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter abgesehen.

Der Standort liegt südlich, in ca. 700 m Entfernung zur Ortslage Kreien, auf der östlichen Seite der Wilsener Chaussee. Auf dem Betriebsgelände wird eine Anlage zum Produktionshandel und Vertrieb von Kunststoffen und Kunststoffaufbereitung betrieben. Mittelfristig ist am Standort die Ergänzung durch Gewerbebetriebe vorgesehen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet „HAROC Rohstoff GmbH“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) inklusive den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die dazugehörige geänderte Begründung liegen im Amt Eldenburg Lübz, Amt Stadt- und Gemeindeentwicklung, Markt 2 in 19386 Lübz, während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten

**vom 16.07.2018 bis zum 17.08.2018**

öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbegebiet „HAROC Rohstoff GmbH“ nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kreien deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht von Bedeutung ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und zur Einsichtnahme mit ausliegen:

1. Umweltbericht mit Fachbeitrag Artenschutz als Bestandteil der Begründung
2. Fachstellungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

## **1. Umweltbericht**

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu

### zu betroffenen Umweltbelangen

- Aussagen zu den Umweltbelangen Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Mensch, Vermeidung von Emissionen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
- genauere Betrachtung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden sowie Grundwasser. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen
- Für die Waldumwandlung ist eine Walderhaltungsabgabe festgesetzt, die gleichzeitig für den Ausgleich des Eingriffs in den Naturraum herangezogen wird. Zusätzlich ist Ausgleich über ein Ökokonto vorgesehen. Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt vor.

### zum Artenschutz

- Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu stellen sind
- Für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst.
- Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind u.a. eine Bauzeitenbeschränkung, Lesesteinhäufen sowie Fledermausfassadenflachkästen
- allgemeine Hinweise zum Fledermausschutz

#### zum Gebiets- und Biotopschutz

- -keine internationalen Schutzgebiete im 500 m Umkreis
- keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzes im Geltungsbereich von 200 m Umkreis
- Es sind keine Beeinträchtigungen in geschützten Biotopen und nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten zu erwarten.

## **2. Fachstellungennahmen**

### ***-des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg***

Verweis auf mögliche Nutzungskonflikte zwischen potenziellem Windeignungsgebiet und im VE-Plangebiet zulässigen Nutzungen

### ***-des Fachdienstes Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim***

- mit Aussagen zu Einhaltung von Immissionsrichtwerten, Betriebszeiten und Beantragungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz sowie Genehmigung der Anlage nach BImSchG
- mit Aussagen zum Ökokonto und Fledermausschutz
- mit Hinweisen zur dezentralen Abwasserbehandlung, Versickerung Niederschlagswasser und Entsorgung des mit Schadstoffen angereicherten Löschwassers
- Aussage, dass keine Altlasten und altlastverdächtige Flächen bekannt sind
- Hinweise zur Berücksichtigung bei Bodenarbeiten

### ***-des Staatl. Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg***

- mit Hinweisen zum Verhalten bei Altlasten und Umgang mit belastetem Bodenaushub
- Hinweis zur möglichen Betroffenheit landwirtschaftliche Belange durch Ökokonto
- Information zu zwei Genehmigungsanträgen für 14 bzw. 2 Windkraftanlagen, die vor dem Bebauungsplanverfahren (VE-Plan Nr. 2) bestanden und daher nicht durch VE-Plan beeinträchtigt werden dürfen
- Schutzanspruch von Betriebswohnungen daher nicht möglich

### ***-des Forstamtes Karbow***

mit Festlegung der Waldgrenze, Vorgaben zu Nutzungen im 30m - Waldabstand und Anforderungen für die Waldumwandlung und den Waldersatz

## **3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

- zwei Genehmigungsanträgen für 14 bzw. 2 Windkraftanlagen beim StALU WM gestellt, die vor dem Bebauungsplanverfahren (VE-Plan Nr. 2) bestanden und daher nicht durch VE-Plan beeinträchtigt werden dürfen
- Schutzanspruch von Betriebswohnungen daher nicht möglich

Übersichtsplan

