

Frühzeitige öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen gemäß § 3 (1) BauGB

Am 22.10.2020 hat die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow in ihrer Sitzung die Teilung des Bebauungsplans Nr. 87 - Glasewitzer Chaussee/Rövertannen in die Teilbereiche

- Bebauungsplan Nr. 87 Teil A - Glasewitzer Chaussee/Rövertannen
- Bebauungsplan Nr. 87 Teil B - Glasewitzer Chaussee/Rövertannen
- Bebauungsplan Nr. 87 Teil C - Glasewitzer Chaussee/Rövertannen

sowie die Fortführung der Planungen als getrennte Bebauungsplanverfahren beschlossen. Grund für die Teilung war die sehr unterschiedliche Entwicklung und Bewertung der Teilgebiete. Der Bebauungsplan Nr. 87 - Teil B wird mit dem Namen Bebauungsplan Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen fortgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen und der Vorentwurf der Begründung werden in der Zeit vom

10.06.2024 bis 10.07.2024

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> veröffentlicht. Die Planungsunterlagen liegen zudem während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Flur des Stadtentwicklungsamtes, 4. OG, Baustraße 33, während folgender Zeiten

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

öffentlich zur Einsicht aller aus. Zusätzlich können telefonisch Termine vereinbart werden. Ein barrierefreier Zugang zum Auslegungsraum ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können alle an der Planung Interessierten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen abgeben. Die Stellungnahmen sollen, wenn möglich, elektronisch an barbara.mahnke@guestrow.de übermittelt werden. Bei Bedarf kann die Abgabe der Stellungnahmen auch schriftlich auf dem Postweg oder durch Niederschrift im Stadtentwicklungsamt erfolgen.

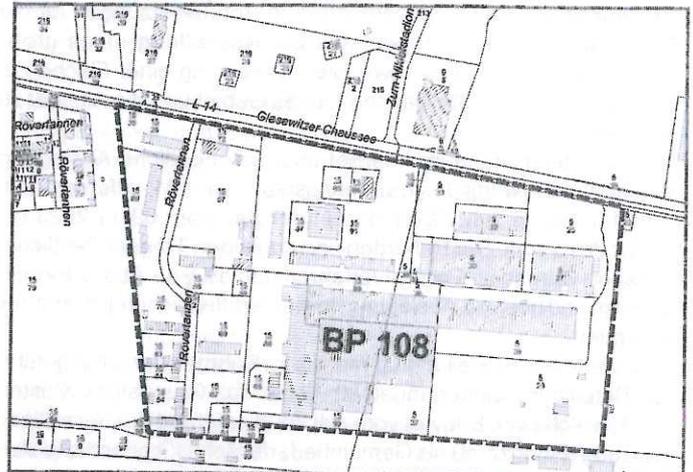
Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Die Barlachstadt Güstrow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen zum einen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in ein Gewerbegebiet zu schaffen, das den Anforderungen als Teilgebiet des Vorrangstandortes für die Ansiedlung von flächenintensiver Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung gerecht wird. Zum anderen soll für einen untergeordneten Teilbereich im Nordwesten des Planungsraumes die Voraussetzung für die Entwicklung in ein Mischgebiet geschaffen werden.

Ziel der Planung ist somit die geordnete städtebauliche Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO.

Güstrow, 7. Mai 2024

Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 - Gewerbegebiet Rövertannen

Kartengrundlage: ALKIS-Daten MV, Stand: 30.09.2023

Erneute öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 101 – Pferdemarkt/Tiefetal im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der von der Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow in ihrer Sitzung am 25.04.2024 beschlossene und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 -Pferdemarkt/Tiefetal und der Entwurf der Begründung werden in der Zeit vom

10.06.2024 bis 10.07.2024

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> veröffentlicht. Die Planungsunterlagen liegen zudem während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Flur des Stadtentwicklungsamtes, 4. OG, Baustraße 33 während folgender Zeiten

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

öffentlich zur Einsicht aller aus. Zusätzlich können telefonisch Termine vereinbart werden. Ein barrierefreier Zugang zum Auslegungsraum ist über den Aufzug während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können alle an der Planung Interessierten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 - Pferdemarkt/Tiefetal abgeben. Die Stellungnahmen sollen, wenn möglich, elektronisch an barbara.mahnke@guestrow.de übermittelt werden. Bei Bedarf kann die Abgabe der Stellungnahmen auch schriftlich auf dem Postweg oder durch Niederschrift im Stadtentwicklungsamt erfolgen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 101 - Pferdemarkt/Tiefetal ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Kerngebietes zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels sowie die Ausweisung einer Fläche zur Unterbringung von Stellflächen für das Gebiet und die Altstadt zu schaffen.

Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des ersten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 101 - Pferdemarkt/Tiefetal (Stand Juli 2023) fand in der Zeit vom 09.11.2023 bis 11.12.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Parallelverfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Auslegung sowie Veröffentlichung im Internet informiert.

Eine wesentliche Stellungnahme, die im Rahmen der durchgeführten Beteiligung eingegangen ist, betraf das Grundstück Klosterhof 1, welches im Entwurf vom Juli 2023 aufgrund der derzeitigen Nutzung (Finanzamt) als Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung festgesetzt war. Die neue Eigentümerin hat wegen der dadurch eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten einen Einwand erhoben. Die Stellungnahme soll derart berücksichtigt werden, dass für die betroffene Fläche statt der Gemeinbedarfsfläche ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt wird.

Da mit dieser Änderung Grundzüge der Planung berührt werden, wird der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans erneut nach § 4a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB im Internet veröffentlicht und Stellungnahmen sind nach § 4a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB sowie § 4 Absatz 2 erneut einzuholen.

Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung wurden in Rücksprache mit der Abteilung Marketing, Kultur und Tourismus, anders als im Entwurf vom Juli 2023, auch Räume für Ferienwohnungen im Plangebiet (ausnahmsweise) zugelassen, da die aktuelle Tourismuskonzeption der Barlachstadt Güstrow einen hohen Bedarf an privaten Unterkünften ausweist und diese Nachfrage durch den Wegfall anderer Unterkünfte in Güstrow, wie z. B. der Jugendherberge, verstärkt würde.

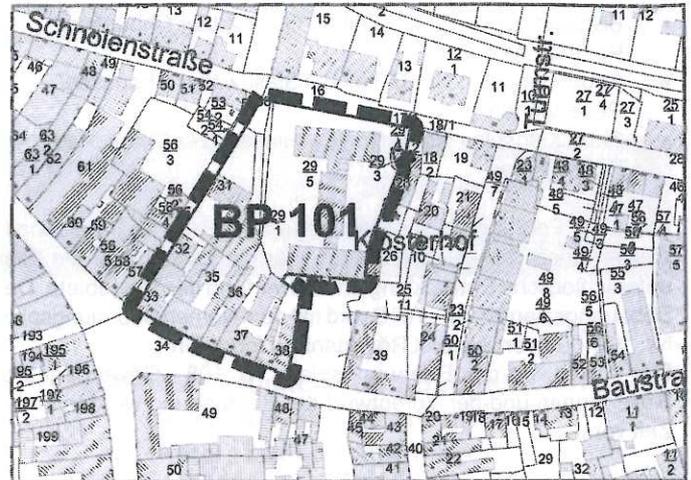
Des Weiteren wurden im vorliegenden Entwurf vom Februar 2024 klarstellende und redaktionelle Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, die sich aus der Abwägung des ersten Entwurfs (Juli 2023) ergeben haben.

Für den Bebauungsplan Nr. 101 - Pferdemarkt/Tiefetal wird das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet (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 4 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.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche von den Änderungen des Entwurfs berührt sein können, werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu einer erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Güstrow, 7. Mai 2024

Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 – Pferdemarkt/Tiefetal

Kartengrundlage: ALKIS-Daten MV, Stand: 30.06.2023

Bekanntmachung

Wasser- und Bodenverband „Nebel“

Teterower Chaussee 23
18273 Güstrow OT Klueß
Tel. 03843-213062

Gewässerschauplan 2024

Öffentliche Bekanntmachung

Der Wasser- und Bodenverband „Nebel“ Güstrow führt, entsprechend seiner Satzung, die Gewässerschau für die Gewässer 2. Ordnung lt. Terminplan durch.

Treffpunkt : Geschäftsstelle WBV Nebel,
Teterower Chaussee 23, 18273 Güstrow/OT Klueß

Interessierte Anlieger und Bürger sind eingeladen.

Termin	Gemeinde/ Schaubereich	Uhrzeit	Schau- beauftragter
19.06.	Güstrow	10:00 - 11:00	Herr Behnke

Der Güstrower Stadtanzeiger –
eine Zeitung der Stadt
für ihre Bürgerinnen und Bürger