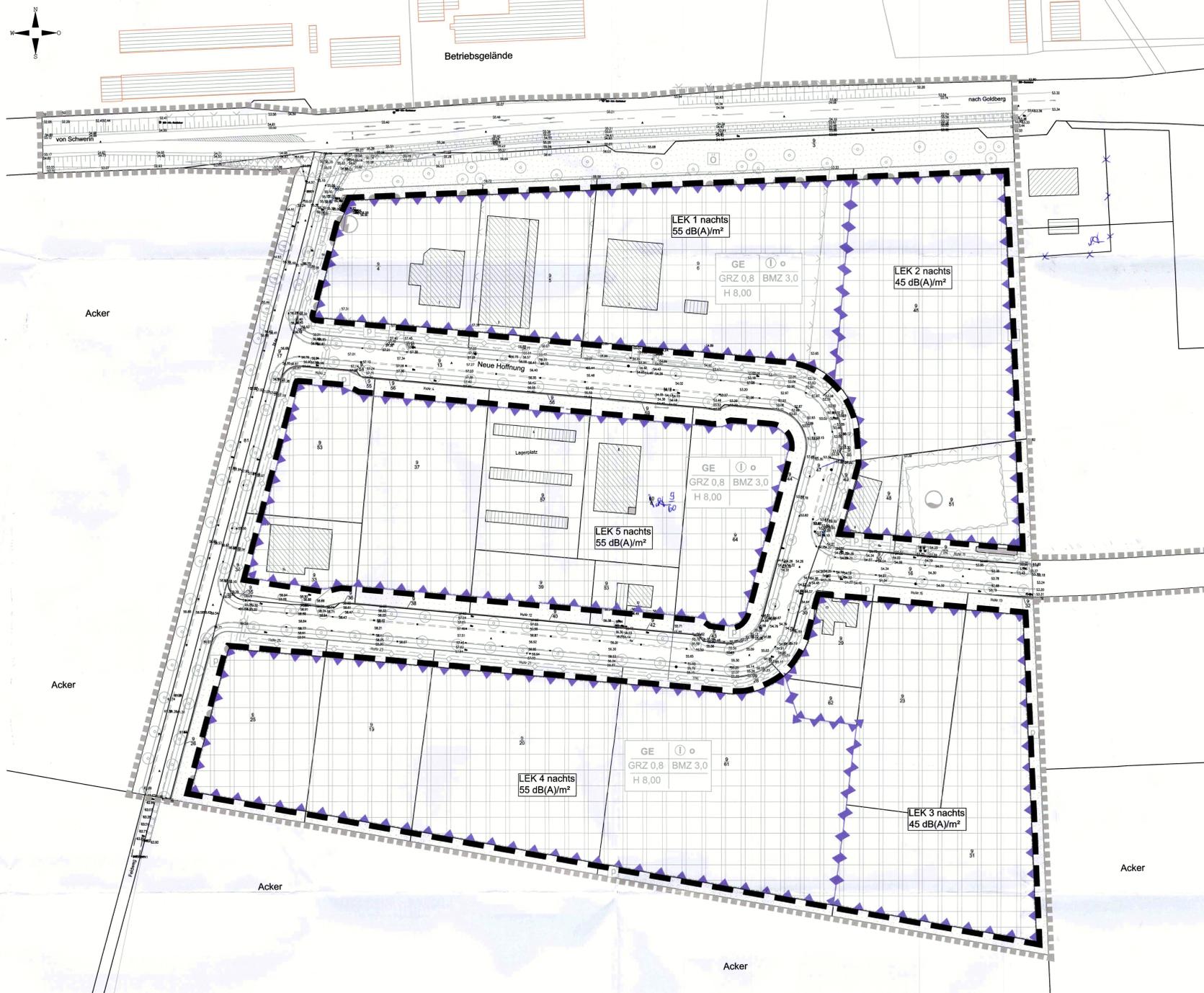


# SATZUNG DER STADT GOLDBERG über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A "Gewerbegebiet südlich der Crivitzer Chaussee"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



## Unverbindliche Planerläuterung

- Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A
- Die Geltungsbereiche der 1. Änderung umfassen die Baufelder des Bebauungsplanes Nr. 1A. Anderweitig festgesetzte Flächennutzungen der Ursprungsplanung sind nicht Gegenstand der 1. Änderung.
  - Inhalt der 1. Änderung ist die Überarbeitung der Aussagen zum Immissionsschutz mit dem Ziel der Neufestsetzung der Emissionskontingente für die Teilflächen LEK 1 bis LEK 5 auf Grundlage einer Schalltechnischen Untersuchung.
  - Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1A gelten unverändert weiterhin fort.

## Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Goldberg vom 18.04.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A der Stadt Goldberg, umfassend im Wesentlichen die Baufelder der Ursprungsplanung, Flur 12, Gemarkung Goldberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil B – Text

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- 1. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - 1.1 Die nachfolgende Festsetzung ersetzt die entsprechende Festsetzung unter Punkt 5.2.4 des Ursprungsplanes. Innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die unter Punkt 1.2 festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nachts (22:00 – 06:00 Uhr) nicht überschreiten.
  - 1.2 Für die geplanten Gewerbeflächen ergeben sich die in nachfolgender Tabelle dargestellten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nachts.

Emissionskontingente $L_{EK}$ nachts in dB(A)/m²	
Teilfläche	$L_{EK}$ nachts
LEK 1	55
LEK 2	45
LEK 3	45
LEK 4	55
LEK 5	55

## 2. Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1A gelten unverändert fort.

## Hinweise

Nachweis (gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 13.09.2017)  
Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die nächtlichen Schallemissionen in den genannten Flächen so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachzuweisen, wenn die Immissionskontingente an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingente für die Teilfläche ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden.

- a) Der für den Betrieb zulässige Schallleistungspegel wird aus der für den Betrieb vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet.
- b) Der für den Betrieb zulässige Immissionsanteil an möglichen Immissionspunkten nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wird aus dem zulässigen Schallleistungspegel nach a) berechnet. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der zulässigen Immissionsanteile sind nach dem alternativen Verfahren entsprechend ISO 9613-2:1996 mit Berücksichtigung des Abstandsmaßes, der Luftabsorption und des Raumwinkelmaßes  $K_r$  vorzunehmen. Die Berechnungen sind bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes, bei einer Quellhöhe von 1,0 m über Gelände vorzunehmen.
- c) Die durch den Betrieb zu erwartende Geräuschemission wird entsprechend TA Lärm prognostiziert. Die prognostizierte Geräuschemission darf den zulässigen Immissionsanteil nach b) nicht überschreiten.

Hinweis (gemäß Schalltechnischer Untersuchung vom 13.09.2017)  
Die in der Tabelle unter Punkt 1.2 des Teil B-Text dargestellten Emissionskontingente  $L_{EK}$  sind nicht binnenwirksam. Die Emissionskontingente beziehen sich auf schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches. Für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Regelungen der TA Lärm. Zu schutzbedürftigen Räumen gehören auch Büroräume, wobei diese auch nachts nur den Schutzanspruch der Tageszeit haben.

ersetzt durch Punkt 1. des Teil B – Text der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Goldberg vom 22.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.10.2016 durch Veröffentlichung im Heimatboten erfolgt.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 17.01.2018 beteiligt worden.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 21.12.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A mit Begründung gebührend zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2018 bis zum 25.02.2018 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung der Stadt Goldberg nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umwidmung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 12.01.2018 durch Veröffentlichung im Heimatboten sowie durch Veröffentlichung im Internet unter [www.amt-goldberg-miltenitz.de](http://www.amt-goldberg-miltenitz.de) bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 17.01.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 18.04.2018 innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A wird als richtig dargestellt becheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parteien, den 18.04.2018  
Öffentlich best. Vermesser

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.04.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.04.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A wurde gebilligt.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.04.2018 in dem Heimatboten und im Internet unter [www.amt-goldberg-miltenitz.de](http://www.amt-goldberg-miltenitz.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.04.2018 in Kraft getreten.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.04.2018 in dem Heimatboten und im Internet unter [www.amt-goldberg-miltenitz.de](http://www.amt-goldberg-miltenitz.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.04.2018 in Kraft getreten.

Stadt Goldberg, den 16.04.2018  
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung  
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## 1. Festsetzungen

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bereiche mit unterschiedlichen max. zulässigen Emissionskontingenten mit lfd. Nummerierung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Unverbindliche Darstellungen aus der Ursprungsplanung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 21 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen: Umformerstation

Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Elektrische Leitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Immissionsschutz

In Gewerbegebieten dürfen in der Regel nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die nicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind. Diese Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,

- die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

5.2.2 Eine Beheizung von Gewerberäumen kann nur mit schadstoffarmen Heizanlagen erfolgen.

## Unverbindliche Darstellung der textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. **Höhepunkte der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB)**  
Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,60 m über der mittleren Höhepunkte des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt.

2. **Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

2.1 In den Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

2.2 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Grundstücks- und -ausfahrten unzulässig.

2.3 Bei der Anlegung von Grundstücks- und -ausfahrten ist ein 5 m breiter Sicherheitsstreifen vorzusehen.

2.4 Für Straßenbäume im Bereich der Sichtdreiecke wird die Kronenansatzhöhe mit mindestens 2,50 m festgesetzt.

3. **Zulässige Bauvorhaben**

3.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 1 und 2 (BauNVO). Nicht zulässig sind Tankstellen, ebenfalls nicht zulässig sind Betriebe des Einzelhandels, soweit sie nicht Waren anbieten, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschl. Reparatur- und Serviceleistungen des im Gewerbegebiet selbst ansässigen oder anzusiedelnden Betriebes stehen.

3.2 Ausnahme: Ausweisung können zugelassen werden Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

4. **Festsetzungen Grünordnung**  
Die Festsetzungen der Grünordnung siehe Textspalte 4.1 - 4.3 (Der Ursprungsplanung kommen an dieser Stelle keine Inhalte dieser Festsetzung entnommen werden.)

5. **Nachrichtliche Übernahmen (Hinweise) (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

5.1 **Wasserwirtschaft**  
5.1.1 Die Abwasserentwässerung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.  
5.1.2 Bei einem in absehbarer Zeit möglichen Anschluss an eine zentrale Entsorgung ist der Bau einer abflusslosen Grube als Übergangslösung vorzusehen.  
5.1.3 Die Regenentwässerung ist in jedem Fall über entsprechend dimensionierte Rückhaltebecken mit Schwimmschneidern und Sedimentationsraum zu führen. Danach ist es möglichst zur Versteckerung zu bringen bzw. in den Vorfluter einzuleiten.

5.2.3 In Ausführung des § 23 BImSchG gelten für diese Anlagen die nachfolgend aufgeführten Verordnungen zum BImSchG (BImSchV):

- VO über Kleinfertigungsanlagen, 1. BImSchV vom 15.07.1988
- VO zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen, 2. BImSchV vom 10.12.1990
- VO zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub, 7. BImSchV vom 18.12.1975
- VO zur Begrenzung von Kohlenwasserstoffemissionen beim Umladen und Lagern von Ottokraftstoffen, 20. BImSchV vom 07.10.1992
- VO zur Begrenzung der Kohlenwasserstoffemissionen bei der Betankung von Kraftfahrzeugen, 21. BImSchV vom 07.10.1992

5.2.4 Vom Gewerbegebiet ausgehender Nachbarnschallschutz darf bei der nächstgelegenen Wohnbebauung - auch im Gewerbegebiet - (gemessen 1,0 m von der Hauswand entfernt) zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr 50 dB(A) und zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr 40 dB(A) nicht überschreiten.

5.3 **Naturschutz**  
5.3.1 Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916

5.3.2 Verankerung der Holzbohle und Erstellung von Schutzzeirichtungen

5.3.3 Fertigstellungs- und Entwicklungszeit 3 Jahre

5.3.4 Termin der Fertigstellung ist jeweils die der Bauabnahme folgende Pflanzperiode.

5.3.5 Der Teillandschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 1A ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt Goldberg ist für die Umsetzung dieses Planes verantwortlich.

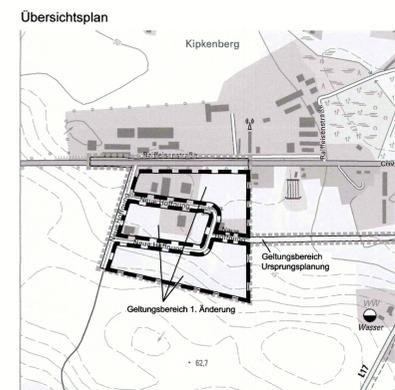
5.4 **Bodenkenntnis**  
5.4.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.4.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

5.5 **Katastrophenschutz**  
Nach dem im Landesamt für Katastrophenschutz, Dezernat 400 (Munitionsbereichsamt) vorhandenen Unterlagen ist mit gelegentlichen Kampfmittel-funden zu rechnen.

5.6 **Aufteilung der Gewerbegrundstücke**  
Die Aufteilung der Gewerbegrundstücke innerhalb des Gewerbegebietes erfolgt nach Nutzungsarten (Zusammenlegung bzw. Trennung) durch die Stadt Goldberg.

Plangrundlagen: Flurkarte der Stadt Goldberg, topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2017; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1A; wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Goldberg i.d.F. der 2. Änderung; Lage- und Höhenplan und sonstige Unterlagen des Bauamtes Goldberg



## SATZUNG DER STADT GOLDBERG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1A "Gewerbegebiet südlich der Crivitzer Chaussee"

umfassend im Wesentlichen die Baufelder des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1A, Flur 12, Gemarkung Goldberg

Satzungsbeschluss

05.04.2018