

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: G-30-43/19

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 22.11.2019

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒**Betreff:** Bebauungsplan Gewerbegebiet - Abweichung von den textlichen Festsetzungen**Kurzinfo zum Beschluss****Finanzielle Auswirkungen: Nein**Gesamtkosten: € Jährliche Folgekosten: €Finanzierung € Objektbezogene Einnahmen: €
Eigenanteil:Haushaltsbelastung: €Veranschlagung: **Nein** mit €Produktkonto: FinanzH: ErgebnisH: **geprüft und bestätigt:**_____
Unterschrift Kämmerer**geprüft und bestätigt:**_____
Amtsleiter_____
Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
GV	1	10.12.2019					

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite**Unterschrift / Datum:**_____
Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: G-30-43/19

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Golzow stimmt dem Antrag auf Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Bauernfeld" für das Vorhaben (Aufschüttung Lärmschutzwall und Errichtung Stützmauer) auf dem Flurstück 132/7 der Flur 5 unter folgenden Auflagen zu:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche "C" ist entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6 durch den Antragsteller vollständig herzustellen. Die Pflanzung ist binnen eines Jahres nach Realisierung des beantragten Vorhabens umzusetzen und ist der Gemeinde anzuzeigen. Der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen ist sicherzustellen. Das Anpflanzungserfordernis besteht auch für die Flächen des Lärmschutzwalls, die sich im Bereich der privaten Grünfläche befinden. Im Bereich der Grünfläche sind keine weiteren Nutzungen (neben Anpflanzung und Lärmschutzwall in der beantragten Form) zulässig. Lagerflächen und Parkflächen in diesem Bereich sind auf die überbaubaren Grundstücksflächen zu verlegen.
- Für die Aufschüttung darf nur zertifiziertes und unbelastetes Material verwendet werden. Entsprechende Nachweise sind zu erbringen. Vorgaben der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde sowie anderen Behörden bleiben hiervon unberührt.
- Die Standsicherheit der geplanten Stützmauer ist nachzuweisen und regelmäßig durch den Antragsteller zu prüfen.
- Es ist ein gesonderter Vertrag mit der Gemeinde Golzow über die im Bebauungsplan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen zu schließen (vgl. Hinweis Nr. 6 des Bebauungsplans).
- Der Antragssteller verpflichtet sich vertraglich gegenüber der Gemeinde, eine Änderung des Bebauungsplans für das Flurstück 132/7 der Flur 5 als Vorhabenträger anzustreben und zu finanzieren. Dies berührt die Planungshoheit der Gemeinde nicht.

Weitere Abweichungen und Änderungen zur Baugenehmigung werden von der Gemeinde abgelehnt.

Unterschrift / Datum:

<div style="text-align: right;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 150px; margin: 0 auto;"></div> Vorsitzender der GV </div>

Begründung

Mit Baugenehmigung (ohne Baufreigabe) vom 27. November 2017 wurde dem Antragsteller in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans die Errichtung einer Lärmschutzwand auf der vorhandenen Aufschüttung zugelassen. Die Lärmschutzwand ist notwendig um den Anforderungen an Lärmschutz gerecht zu werden. Die bereits erteilte Baugenehmigung ist weiter gültig und umsetzbar. Eine Verpflichtung zur Umsetzung kann weder von der Gemeinde noch von der Genehmigungsbehörde geltend gemacht werden.

Mit Antrag vom 20. September 2019 wurde durch den Antragsteller die Änderung der Baugenehmigung beantragt. Der notwendige Lärmschutz soll durch Aufschüttung des vorhandenen Walls und Errichtung einer Stützmauer zur Verkehrsfläche sichergestellt werden.

Bereits die bisher vorhandene Aufschüttung auf dem Flurstück 132/7 der Flur 5 in der Gemarkung Golzow weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Eine weitergehende Abweichung bedarf daher der Zustimmung der Gemeinde. Die aufgeführten grünordnerischen Auflagen sind erforderlich, um sicherstellen zu können, dass den Festsetzungen des Bebauungsplans weitestgehend Rechnung getragen wird. Durch die Forderung zur Zertifizierung des einzubringenden Materials und den Standsicherheitsnachweis der Stützmauer werden schädliche Auswirkungen des Bauvorhabens minimiert.

Die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen ist zwingend erforderlich, daher kann weiteren Abweichungen im Verfahren nicht zugestimmt werden.

Auf Grund der Abweichungsumfangs kann eine Änderung des Bebauungsplans notwendig werden, die Kosten sind vom Verursacher des Planungsbedürfnisses zu tragen.

Bei Ablehnung des Beschlusses wird eine negative Stellungnahme der Gemeinde (§ 36 BauGB) zum Vorhaben abgegeben, diese muss dann im weiteren Verfahren von der Genehmigungsbehörde berücksichtigt werden. Die ursprüngliche Baugenehmigung wird davon nicht berührt.