

Für das Grundstück des ehemaligen Recyclinghofes der Cottbuser Straße wurden während des Aufstellungsverfahrens und während der öffentlichen Auslegung vom selben Einreicher Schreiben mit gleichlautenden Inhalten vorgebracht.

Inhalt der Stellungnahme

1. Für das Grundstück liegen weiterhin Genehmigungen für den Betrieb eines Recyclinghofes vor, so dass der nach Bundes - Immissionsschutzgesetz genehmigte Anlagenbetrieb wieder aufgenommen werden könnte.
2. Der Ausweisung der Flächen des ehemaligen Recyclinghofes als Fläche für Stellplätze und private Grünfläche wird widersprochen, da hiervon die unternehmerischen Interessen des Eigentümers negativ betroffen sind.
3. Es bestehen Bedenken gegen die heranrückende Wohnbebauung, da hiervon die unternehmerischen Interessen des Eigentümers negativ betroffen sind.

Ergebnis der Abwägung

1. Im Ergebnis durchgeführter Recherchen wurde festgestellt, dass bezüglich des ehemaligen Recyclinghofes weder baurechtliche noch immissionsschutzrechtliche Genehmigungen vorliegen. Eine entsprechende Anfrage beim für immissionsschutzrechtlich relevante Vorhaben zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg erbrachte kein anderes Ergebnis. Nach Auskunft dieses Amtes handelte es sich beim ehemaligen Recyclinghof nicht um eine nach Bundes - Immissionsschutz - Gesetz genehmigungsbedürftige Anlage. Das Nichtvorhandensein von baurechtlichen Genehmigungen dürfte auf den Umstand zurückzuführen sein, dass die Nutzung als Recyclinghof schon vor 1990 in der ehemaligen DDR am Standort etabliert war. Im Zuge des Beitritts zur Bundesrepublik wurde die Nutzung im Bestand fortgeführt. In der Folge gab es lediglich mehrere Betreiberwechsel.
Im Ergebnis einer europaweiten Neuausschreibung der Entsorgungsleistung wurde der Recyclinghof zum 31.12.2017 geschlossen. Die auf dem Gelände vorhandenen Einrichtungen (Annahme- und Aufenthaltsgebäude, Wertstoffcontainer) wurden restlos entfernt. Das Gelände ist vollständig geräumt. Laut einschlägiger Rechtsauffassung erlischt mit der Beseitigung der baulichen und sonstigen Anlagen und der damit einhergehenden Nutzungsaufgabe der Bestandsschutz.

Vor diesem Hintergrund bedarf die Wiederaufnahme der Nutzung als Recyclinghof einer Baugenehmigung. Die Neuaufnahme der Nutzung ist aus folgenden Gründen nicht genehmigungsfähig. Gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg - Vorpommern ist zum Schutz vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen. Das Grundstück des ehemaligen Recyclinghofes liegt vollständig innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes. Demzufolge ist eine solche hochbauliche Nutzung nicht zulässig.

Aufgrund der dargestellten Sachlage ist es sinnvoll, das Grundstück des ehemaligen Recyclinghofes im Bebauungsplan einer zulässigen Nutzung zuzuführen. Dies erfolgt durch Festsetzung von Flächen für Stellplätze und als private Grünfläche. Für diese innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes liegenden Nutzungen hat das zuständige Forstamt Gädebehn sein forstbehördliches Einvernehmen erteilt. Insbesondere die Möglichkeit der Nutzung für Stellplätze eröffnet dem Eigentümer eine wirtschaftlich basierte Nutzungsmöglichkeit. Insofern trägt die Planung den unternehmerischen Interessen des Eigentümers Rechnung.

2. Zur Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Als maßgebliche Lärmquelle für die neu entstehende Wohnbebauung wurde neben dem Straßenverkehr auf der Hamburger Allee, der Cottbuser Straße und der Tallinner Straße auch die gewerbliche Lärmquelle Recyclinghof berücksichtigt. Die gutachterlichen Nachweisrechnungen haben ergeben, dass die vom Recyclinghof ausgehenden und auf die heranrückende Wohnbebauung einwirkenden Lärmemissionen die Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - unterschreiten. Damit wäre der Betrieb eines Recyclinghofes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weiter möglich.

Beschlussvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden nicht berücksichtigt.