



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/782/2018 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 11.04.2018 Wiedervorlage:
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin durch die Fa. Richter Baustoffe GmbH	
BEL/SG Bauamt Frau Freese	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 23.04.2018 Gemeindevertretung Roggentin	
Beratungsergebnis des Ausschusses: ☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Fa. Richter Baustoffe GmbH, Ahornring 2, 18184 Roggentin beabsichtigt den Firmenstandort zu erweitern. Die Erweiterung beinhaltet den Anbau einer neuen Halle, die Fahrbahn und Parkflächen sowie eine Lagerfläche.

Die neu geplante Halle liegt zum Teil außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und ist in dieser Form baurechtlich nicht zulässig.

Die für einen Zukauf vorgesehenen Flächen liegen außerhalb des Baugebietes, aber innerhalb der festgesetzten naturbelassenen Grünfläche, die gleichzeitig als Ausgleichsfläche dient. Die beabsichtigte Nutzung als Lagerfläche, Stellplatzfläche und Fahrbahn widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin.

Um die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans mit folgendem Inhalt erforderlich:

1. Erweiterung der Baugrenze in Richtung Osten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Bebauung dann näher an die 110 kV –Freileitung heranrückt. Hier ist in jedem Fall eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern notwendig. Nur bei Zustimmung der Versorgungsträger ist eine Erweiterung der Baugrenze möglich.
2. Änderung eines 13 m breiten Streifens der naturbelassenen Ausgleichsfläche in eine Gewerbegebietsfläche. Die Ausgleichsfläche von ca. 2371m² muss dann an anderer Stelle erbracht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 23.4.2018, grundsätzlich dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass die Träger öffentlicher Belange der Änderung zustimmen und die Kostenübernahme über einen städtebaulichen Vertrag durch den Investor gesichert ist.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Aufgrund der Kostenübernahme im Rahmen des städtebaulichen Vertrages.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Verkauf einer Teilfläche von ca. 2.371 m² und Bereitstellung einer Ausgleichsfläche.

Anlagen:

Planungsentwurf/ Lageplan

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Pastower Weg"

4.1	GE
GRZ	0,8
	I
OK max. 4 m	

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Bornkoppelweg"

Zukauf Fläche ca. 2371 m²

1	GE
GRZ	0,6
OK 47,00 m über NN	

LEGENDE

NEUE HALLE	
FAHRBAHN / NEUE PARKFLÄCHEN	
GEBÄUDE BESTAND	
GEBÄUDE BESTAND GRUNDSTÜCK	
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 "Pastower Weg"	
BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "Bornkoppelweg"	
GRUNDSTÜCKSGRENZE	
ZUKAUF FLÄCHE	
BAUGRENZE	

ENTWURF

PROJEKT	PROJ-NR
ERWEITERUNG RICHTER BAUSTOFFE/ ANBAU UNBEHEIZT. AUSSTELLUNGSRAUM FÜR HOLZZUSCHNITT AHORNRING 2 18184 ROSTOCK ROGENTIN	2121
BAUHERR	DATUM
RICHTER BAUSTOFFE GMBH & CO. KGAA HINTER DEN KIRSCHKATEN 75-79 23560 LÜBECK	14.03.2018
ARCHITEKT	MASZSTAB
ARCHITEKTEN K43, J. HEIN TELEFON: (03 81) 20 38 426 WERFTSTRASSE 35 18055 ROSTOCK mailto: info@architekten-k43.de	1:500
PLANBEZEICHNUNG	BEARBEITER
LAGEPLAN ZUKAUFSLÄCHE	jh
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	PLANNR
	el_500_132
	INDEX
	0

