



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/362/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 29.09.2020 Wiedervorlage:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 12.10.2020 Gemeindevertretung Roggentin	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist in der Sitzung am 15.06.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschlossen worden.

Der Planentwurf wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und der Begründungsentwurf wird gebilligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin und die Begründung öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Verwaltung oder ein gemäß § 4b BauGB beauftragter Dritter die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung ein, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Rechtliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 2 BauGB - öffentliche Auslegung

§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

§ 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung trägt der Investor. Die Sicherung erfolgte im städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde, dem Investor und dem Planungsbüro.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 12.10.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit folgenden Punkten:

1. Der Planentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin wird in der vorliegenden Fassung vom September 2020 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

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

Anlagen:

Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin einschließlich Planzeichnung und Begründung (Stand September 2020)

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

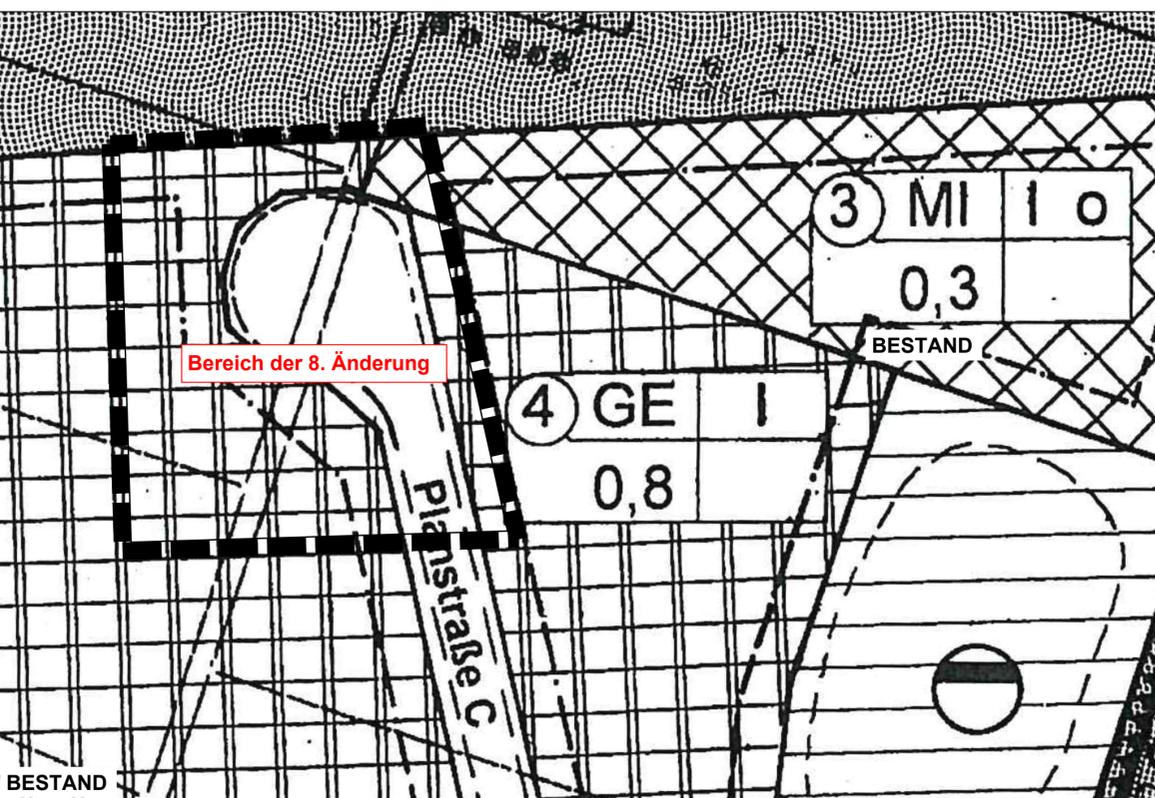
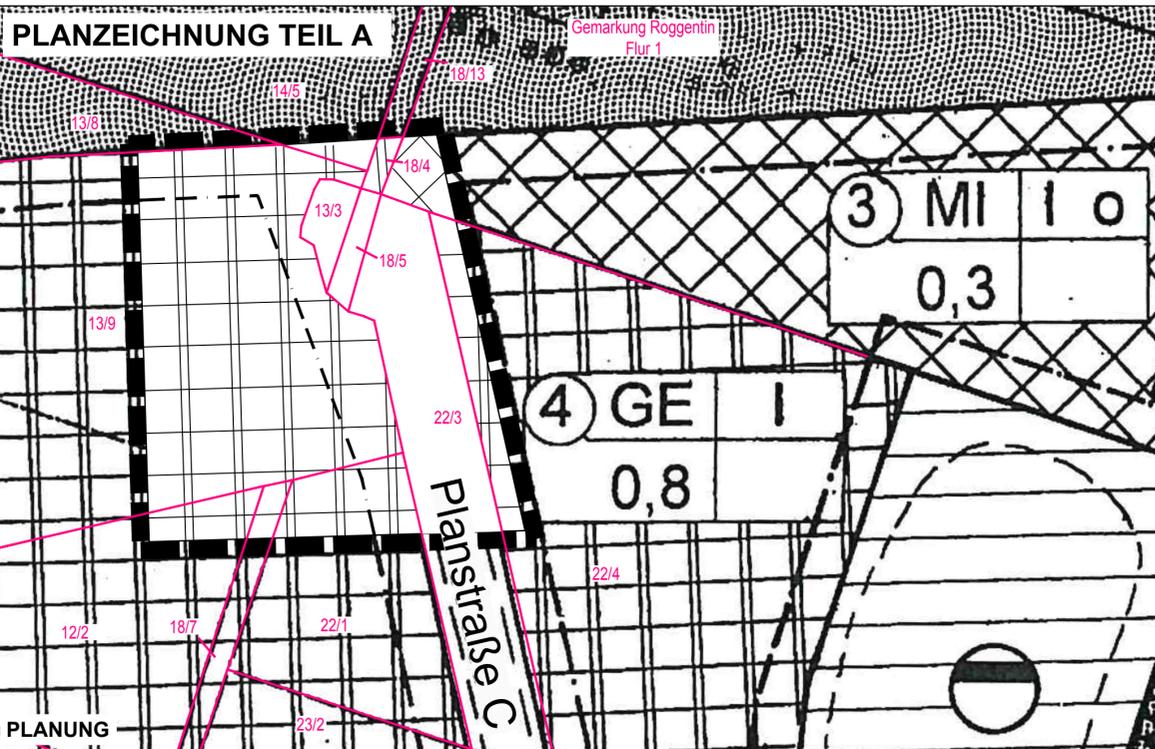
i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

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

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ROGGENTIN UND NEU ROGGENTIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin der Gemeinde Roggentin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
-  Mischgebiet § 6 BauNVO
 -  Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

-  Baugrenze

3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

-  Bemaßung in Meter
-  Kataster

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 umfasst auf einer Fläche von 1.850 m² die Flurstücke oder Teilflächen der Flurstücke 12/2, 13/3, 13/9, 14/5, 18/4, 18/5, 18/7, 22/1, 22/3, 22/4, Flur 1, Gemarkung Roggentin.

Plangrundlage

- rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin vom 19.04.1995
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Rostock, Kataster- und Vermessungsamt, vom September 2019



Maßstab: 1 : 500



Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den
Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Carbak „Mittteilungsblatt des Amtes Carbak“ Nr.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Räumen des Amtes Carbak, Moorweg 5, 18184 Broderstorf sowie auf der Homepage des Amtes (<http://www.amtcarbak.de/bekanntmachungen>) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Carbak „Mittteilungsblatt des Amtes Carbak“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roggentin, den
Der Bürgermeister

..... Siegel

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, den
Der Bürgermeister

..... Siegel

4. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Roggentin, den
Der Bürgermeister

..... Siegel

5. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Roggentin, den
Der Bürgermeister

..... Siegel

6. Die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, sowie 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Roggentin, den
Der Bürgermeister

..... Siegel

Rechtsgrundlagen

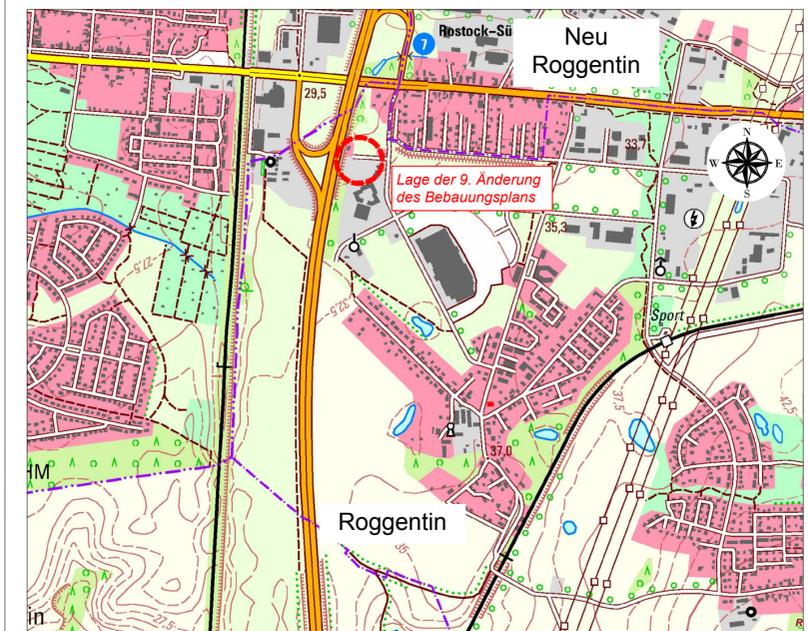
- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. MV S. 221, 228)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Roggentin in der aktuellen Fassung

Hinweise

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnencherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zu-letzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30726

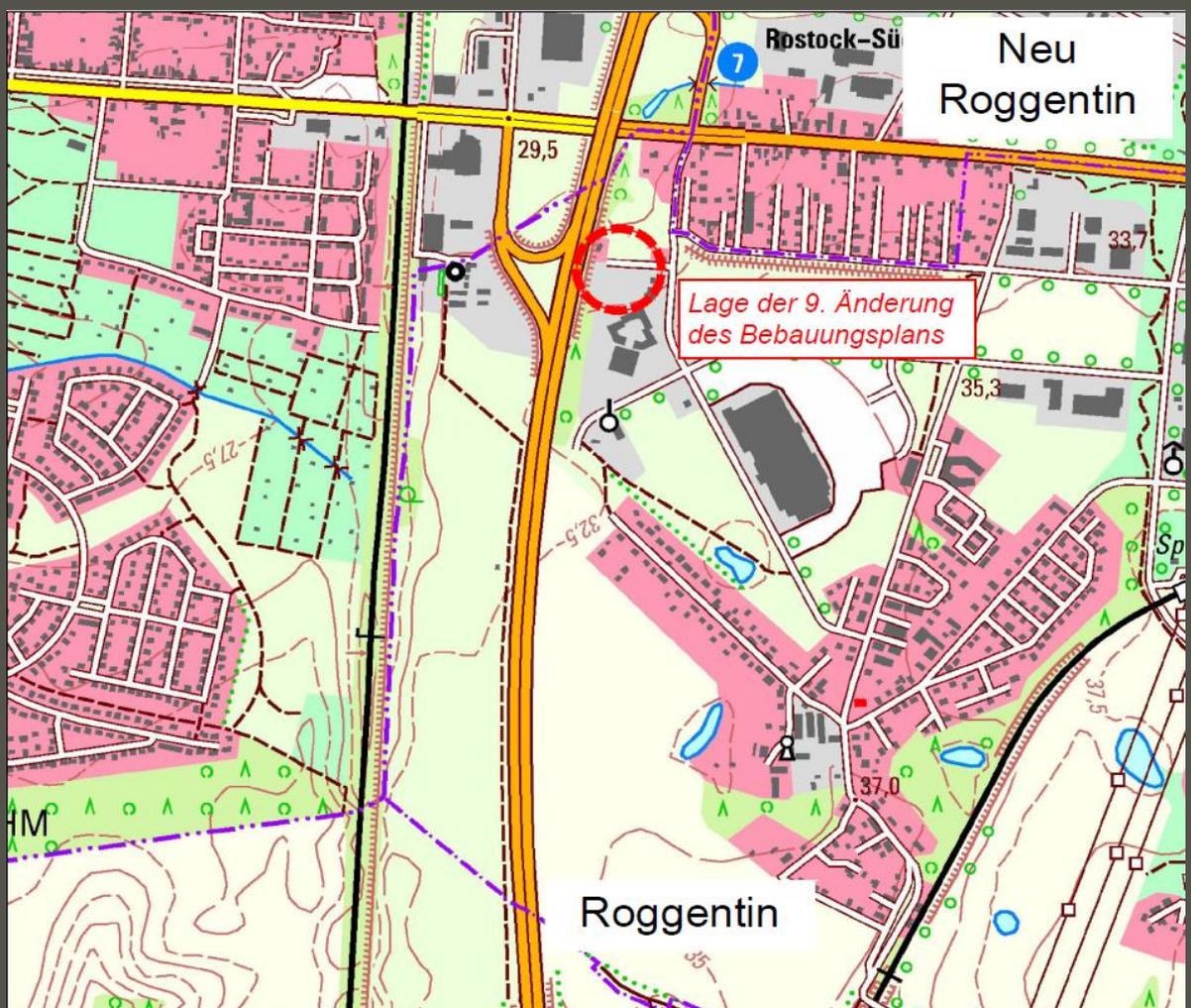
Vorentwurf
September 2020

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Gemeinde Roggentin

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Begründung
September 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	5
2.3	Planungsbindungen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4.	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	6
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2	Eingriffsbewertung	6
4.3	Umweltprüfung	6
4.4	Verkehrskonzept	7
5	AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	7

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin ist mit Ablauf des 19.04.1995 in Kraft getreten. Planungsziel war und ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 BauN-VO.

Bei der Umsetzung der für die Ansiedlung notwendigen Erschließungsleistungen entstanden insbesondere im nördlichen Bereich der Planstraße C Abweichungen zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und der tatsächlichen Herstellung der dort bestehenden Wendeanlage der Planstraße C. Diese Abweichungen führten im Benehmen mit der Neuordnung der Grundstücke und der weiteren gewerblichen Entwicklung dieser Flurstücke. Die Umsetzung von Einzelvorhaben scheidet jetzt im Rahmen der Vorhabenzulassung an diesen Widersprüchen.

Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung sind jedoch nicht erforderlich.

Die aufgezeigte Problemstellung soll innerhalb des Verfahrens zur 8. Änderung so gelöst werden, dass das städtebauliche Gesamtkonzept in den Grundzügen erhalten bleibt, jedoch die Ausnutzbarkeit der gewerblichen Baugrundstücke bedarfsgerecht optimiert wird.

Das Leitbild der gemeindlichen Planung unterliegt durch die oben beschriebenen Randkorrekturen keinen Änderungen. Durch die geringfügige Reduzierung der festgesetzten Verkehrsflächen der Planstraße C kann weiterhin die erforderliche Erschließung der im Geltungsbereich bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen gewährleistet werden.

Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass sich im Vergleich der ursprünglichen und der neuen Regelungen faktisch keine Änderungen für den planerischen Willen der Gemeinde ergeben. Die 8. Änderung des Bebauungsplans berührt also die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete ist durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht geplant.

Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind.

Insofern darf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Im Gegensatz zum Normalverfahren kann bei diesem Verfahren auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, zudem muss keine Umweltprüfung mit eigenem Umweltbericht angefertigt werden. Dennoch sind alle für die Planung relevanten Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Roggentin** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin vom 19.04.1995
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Rostock, Kataster- und Vermessungsamt, vom September 2019

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Roggentin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mittleres Mecklenburg/ Rostock vom (**RREP MMR-LVO M-V**) vom 22. August 2011

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock teilte bereits im Aufstellungsverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin mit, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Weil die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, ergeben sich keine neuen, bisher unberücksichtigten raumordnerischen Belange, die zu einem anderen Bewertungsergebnis führen würden.

Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan hat im Sinne des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB mit seinen Darstellungen im zurück liegenden Aufstellungsverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin nicht gegen die Festsetzung eines Gewerbegebietes gesprochen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 umfasst auf einer Fläche von 1.850 m² die Flurstücke oder Teilflächen der Flurstücke 12/2, 13/3, 13/9, 14/5, 18/4, 18/5, 18/7, 22/1, 22/3, 22/4, Flur 1, Gemarkung Roggentin.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die vorliegende 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin erfordert keine Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

4.2 Eingriffsbewertung

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen, bisher nicht bewerteten Eingriffe erzeugt.

4.3 Umweltprüfung

Vorliegend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist durch die beabsichtigte Planung nicht zu befürchten.

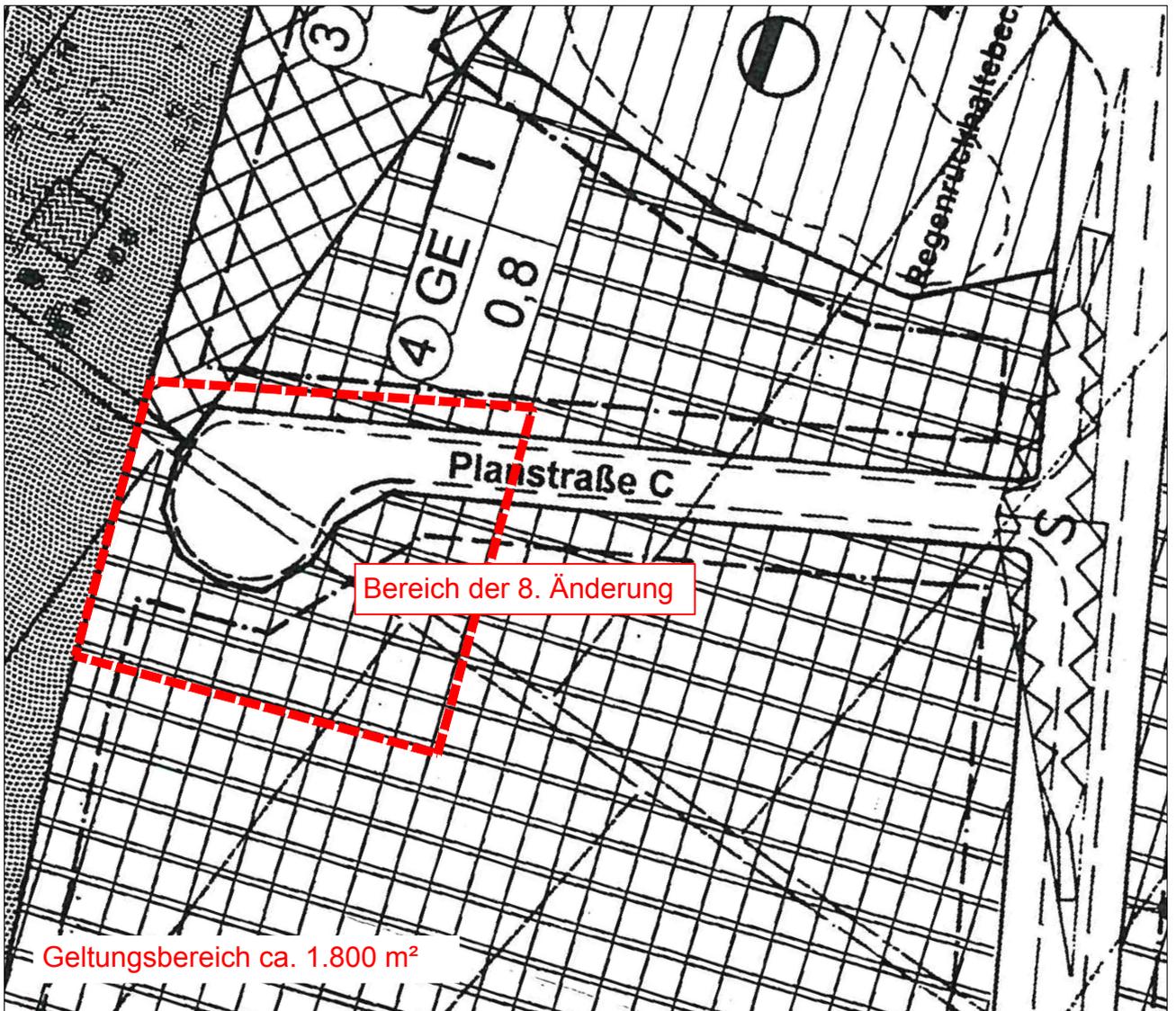
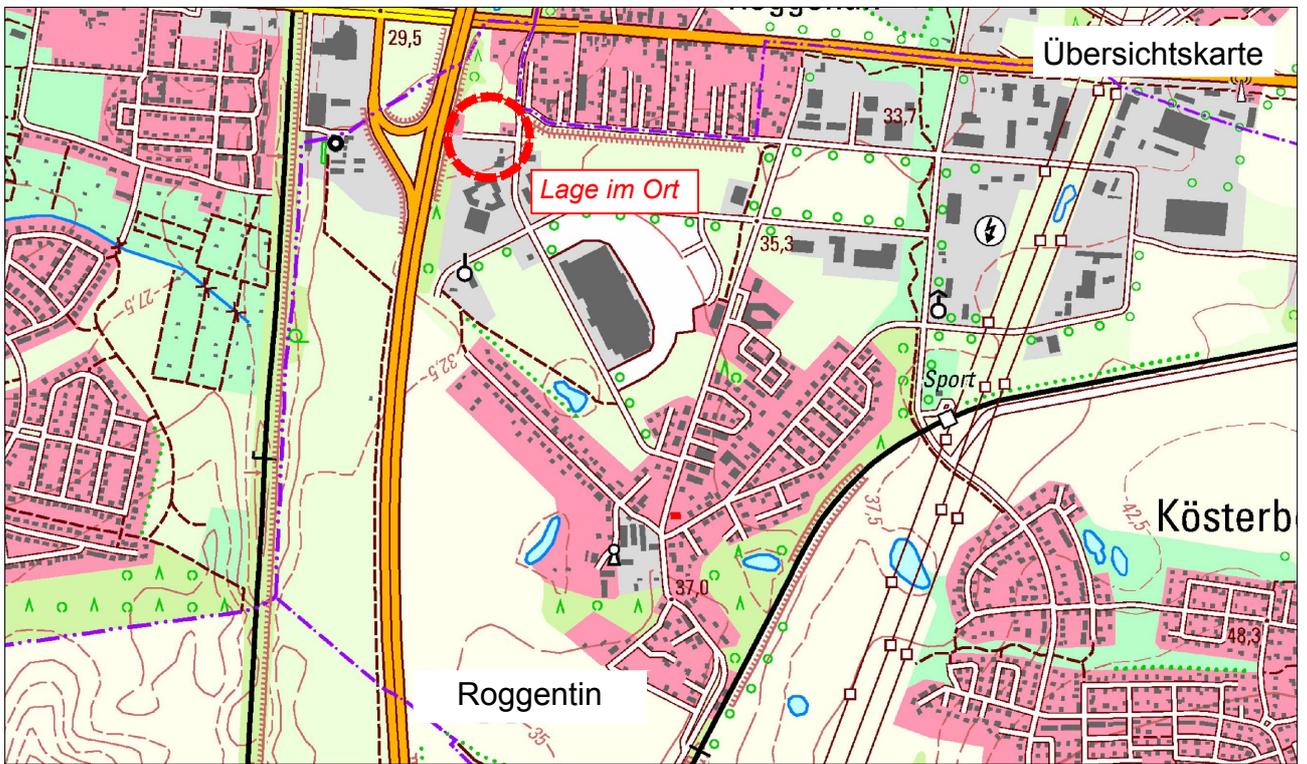
4.4 Verkehrskonzept

Mit der Planung erfolgt die geringfügige Reduzierung der festgesetzten Verkehrsflächen der Planstraße C. Die erforderliche Erschließung der im Geltungsbereich bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen kann weiterhin gewährleistet werden.

5. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Mit der Anpassung der festgesetzten Verkehrsfläche der Planstraße C hinsichtlich der tatsächlichen Herstellung sowie der Anpassung der Baugrenze, wird die Neuordnung der Grundstücke und die weitere gewerblichen Entwicklung dieser Flurstücke ermöglicht.

Die notwendigen Änderungen erzeugen keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches.



**8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1
der Gemeinde Roggentin**
Ausgrenzung