

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

für die
Gemeinde Roggentin



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/373/2020 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 14.10.2020 Wiedervorlage:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg"	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 26.10.2020 Gemeindevertretung Roggentin	

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ der Gemeinde Roggentin soll seine 7. Änderung erfahren. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.07.2018. Ziel ist es, durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes die zukünftigen städtebaulichen Ziele aktualisiert darzustellen.

Dies betrifft hauptsächlich eine zusätzliche Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes, die der Gemeinde ermöglicht der Nachfrage nach kleinteiligeren Gewerbegrundstücken nachzukommen.

Um die Nutzung dieser kleineren Grundstücke zu optimieren, sollen die Baugrenzen von 7 m auf einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie und zu den Grünflächen geändert werden. Für Teilbereiche werden Abweichungen festgesetzt.

Weiterhin sollen die Grundflächenzahlen im Plangebiet von 0,6 auf 0,8 erhöht werden.

Für die Gewerbeflächen innerhalb des Freileitungsschutzstreifen wird eine eingeschränkte Nutzbarkeit ermöglicht.

Im Bereich des Betriebes Richter Baustoffe wird die Gewerbefläche, zulasten der östlich angrenzenden Maßnahmenfläche um 13 m erweitert.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen durch die Reduzierung der Maßnahmenfläche sowie die geänderten Festsetzungen zu den Anpflanzgebieten von Bäumen im Plangebiet werden in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Weiterhin werden Biotope und Waldflächen nachrichtlich übernommen, Straßenquerschnitte an den aktuellen Bestand und die Planungsabsichten angepasst. Der Ursprungsplan wurde digitalisiert und die bisherigen rechtskräftigen Änderungen zusammengefasst.

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13 a BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei sind folgende Kriterien zu überprüfen:

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Änderung des Planes führt zu keiner Erhöhung der Grundfläche. Auch wenn die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht wird, ist die maximale Grundfläche einschließlich der möglichen Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Die maximal überbaubare Grundfläche wird damit insgesamt nicht erhöht. Ein Teilbereich der Maßnahmenfläche wird in Gewerbegebiet umgewandelt, hier erhöht sich die Grundfläche jedoch nur geringfügig. Die Grundfläche von 20.000 m²

wird somit nicht überschritten, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB erfüllt sind.

Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht UVP-pflichtig.

Abschließend ist nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden wegen der großen Entfernungen zu den Gebieten nicht beeinträchtigt.

Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Auftragserteilung an das Planungsbüro ign aus Waren fallen für die weitere Bearbeitung der 7. Änderung des B-Planes Nr.3 der Gemeinde Roggentin Kosten in Höhe von insgesamt 8.457,33 EUR/brutto an.

Für die 7. Änderung des B-Plans Nr.3 stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 finanzielle Mittel in Höhe von 5.000,00 EUR für das aktuelle HHJ zur Verfügung.

Die Restkosten werden über den Nachtragshaushalt für das HHJ 2021 im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 gedeckt. Hier wurden Mittel in Höhe von weiteren 5.000,00 EUR für die 7. Änderung des B-Plans Nr.3 geplant.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 26.10.2020 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin mit folgenden Punkten:

1. Der Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ wird in der vorliegenden Form beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der geänderte Entwurf der Satzung und der Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: **ign waren GbR, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)** übertragen.

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

Anlagen:

Entwurf der Plansatzung mit Begründung
Artenschutzfachbeitrag

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.