



für die

## Gemeinde Roggentin

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/449/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 19.03.2021 Wiedervorlage:
<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Christin Burmeister	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö                      29.03.2021                      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.

In der Sitzung am 26.10.2020 wurde der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg", gebilligt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am 11.12.2020 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.12.2020 bis zum 29.01.2021.

Von den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 14.12.2020 die Stellungnahme zur 7. Änderung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu folgenden Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3:

- Redaktionelle Änderungen
- Ergänzungen der Hinweise in Plansatzung und Begründung

- Für das GE1 wurde der flächenbezogene Schallleistungspegel neu berechnet und angepasst.
- Leitungsrechte wurden ergänzt.
- Die Ausgleichsfläche von 2 ha wird auf dem Flurstück 64, Flur 2, Gemarkung Fresendorf festgesetzt. Planzeichnung und Begründung wurden ergänzt.
- Die Festsetzungen für die bauliche Nutzung des Waldabstandes wurden geändert.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 soll aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen werden.

Nach Ausfertigung und ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses erlangt die Satzung ohne Genehmigung Rechtskraft.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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 Euro zur Verfügung. Die anfallenden Kosten für die Änderung des B-Plans sind somit gedeckt.

#### **Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 29.03.2020, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss mit folgenden Punkten:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage zu diesem Beschluss dargestellten Ergebnis geprüft.

Die Anlage mit den Stellungnahmen und deren Prüfergebnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) beschließt die Gemeindevertretung die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Bornkoppelweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.  
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet \*Bornkoppelweg\* Roggentin ersetzt vollumfänglich die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

#### **Anlagen:**

Abwägungstabelle  
Entwurf der Plansatzung mit Begründung

**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.