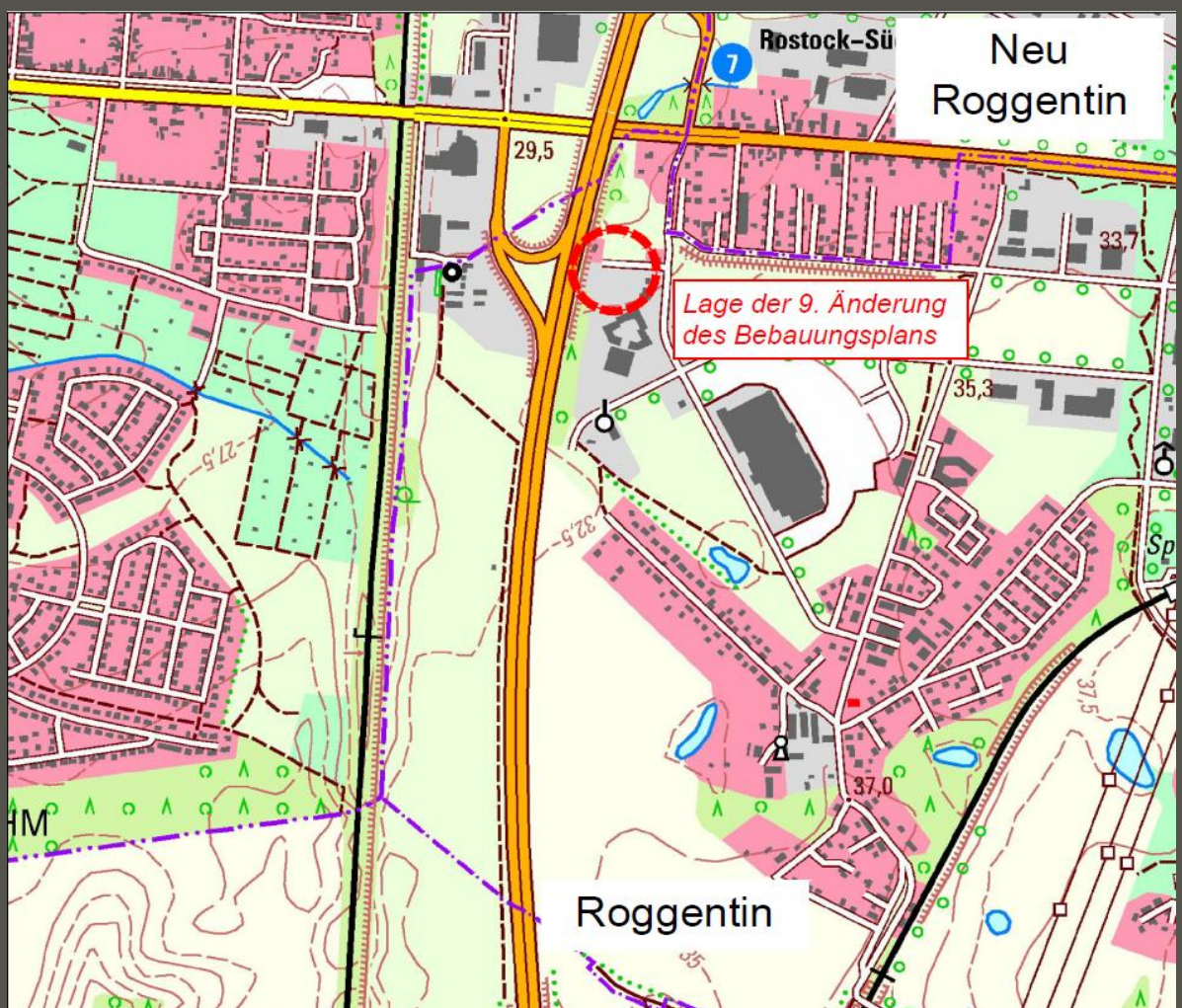


Gemeinde Roggentin

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

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Begründung  
September 2020

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## **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 (GVOBI. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. 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 (GVOBI. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. 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 m<sup>2</sup> 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.