

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Sarmstorf

Landkreis Rostock

über die

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1

“Metallbaubetrieb R. Nickel”

am Technikstützpunkt Sarmstorf

Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**
- 3. Planungsziel**
- 4. Einzelfragen der Planung**
- 5. Grünordnung und Umwelt**

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Sarmstorf beabsichtigt auf der Grundlage von §§ 2, 8, 9, 10 und 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316) für den seit dem 16.12.1997 rechtskräftigen

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf

eine **1. Änderung** aufzustellen.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es eine planungsrechtliche Ordnung zu schaffen um die Nutzungsmöglichkeiten in einem Teil des Geltungsbereiches den aktuellen Bedingungen anzupassen. Die Grundzüge des Bebauungsplanes in Bezug den Geltungsbereich, die Nutzung und auf die Umweltwirkungen werden nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die am 16.12.1997 in Kraft getretene Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ in Sarmstorf umfasst eine 0,4 ha große Fläche im westlichen Teil der Ortslage Sarmstorf.

Die annähernd dreieckige Fläche des Plangebietes wird

- im Norden von Werkstätten und Lagerhallen des Landwirtschaftlichen Unternehmens Sarmstorf e.G.,
- im Südosten von zwei ehemaligen Schweineställen und
- im Südwesten von Ackerflächen.
- Die Westspitze grenzt an die Bebauung des Rundlings.

Auf der Fläche wurde entsprechend des V/E-Planes eine Werkstatthalle und ein Bürogebäude errichtet. Das Umfeld wird betriebstypisch genutzt.

Auf Grund der guten Entwicklung des Betriebes wurde die Halle mit Baugenehmigung vom 05.06.2008 erweitert.

Sarmstorf wurde die zentrale Abwasserentsorgung mit der Kläranlage Kuhs einbezogen.

Die im V/E-Plan vorgesehene dezentrale Kleinkläranlage ist nicht mehr erforderlich.

Der kleine Teich zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde angelegt und hat sich zu einem naturnahen Grünbereich entwickelt.

3. Planungsziel

Zur weiteren Entwicklung des Betriebes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Anbau einer neuen Halle von ca. 150 m² Grundfläche geschaffen werden.

Gleichzeitig soll der aktuelle Katasterbestand in Bezug auf vorhandene Gebäude und Flurstücksbezeichnungen eingearbeitet werden.

4. Einzelfragen der Planung

Die neue Halle soll im Westen an die bereits vorhandene Halle angebaut werden.

Das Baufeld wird entsprechend erweitert. Gleichzeitig wird das Baufeld im Süden reduziert, so dass die Gesamtfläche des Baufeldes in etwa gleich bleibt.

Die Halle soll auf einem Teil der vorhandenen Freilagerfläche errichtet werden die mit Pflaster und Betonplatten befestigt ist. Die Belange des Bodenschutzes werden dadurch berücksichtigt.

Änderungen in Bezug auf die Festsetzungen zur

- Art der Nutzung: Metallbaubetrieb
- max. Sockelhöhe: 0,5 m über OK Gelände
- max. Firsthöhe: 7,0 m

sind nicht vorgesehen.

Auch bei der Anbindung an das öffentliche Wegenetz und die Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Ausnahme ist die zwischenzeitlich in Sarmstorf gebaute zentrale Abwasserentsorgung. Eine Kleinkläranlage mit Untergrundverrieselung ist nicht mehr erforderlich.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Die Doppeldarstellung „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ und Anpflanzung „Sträucher“ wurde aufgehoben. Die Signatur „Anpflanzung Bäume“ wird entsprechend der Planzeichenverordnung ausgeführt.

Kataster

Das ehemalige Flurstück 53 wurde geteilt. Der V/E-Plan umfasst exakt das neue Flurstück 53/1. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches folgt den Flurstücksgrenzen. Eine Bemaßung ist nicht mehr erforderlich. Ebenfalls neu geschaffen wurde das im Osten angrenzende Flurstück 54/19.

5. Grünordnung und Umwelt

Die neue Halle soll im Bereich einer bereits mit Pflaster bzw. Betonplatten befestigten Freilagerfläche errichten werden.

Die grünordnerische Festsetzungen des V/E-Planes sind nicht betroffen und bleiben erhalten.

Auf Grund der Lage hinter dem Technikstützpunkt und der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung sind keine relevanten Änderungen in der Umweltwirkung zu erwarten.

Geschützte Biotopie sind im Geltungsbereich des V/E-Planes nicht vorhanden.

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Mai 2013

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am 24.06. gebilligt.

Sarmstorf, den 12.07. 2013



Breitenfeldt
Der Bürgermeister

