



GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

Amt Warnow West / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 26.1

2. Änderung

Gewerbegebiete
südlich der B 105 in Sievershagen

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung

Satzungsbeschluss am: 04. Mai 2017

in Kraft seit: 08.11.2017

Lambrechtshagen, 23.10.2017



INHALT DER BEGRÜNDUNG

	Seite
1. Planungsanlass, Planänderungsziele	3
2. Planungsgrundlagen	3
3. Plangeltungsbereich der 1. Änderung	3
4. Planungsinhalte	4
4.1 Art der baulichen Nutzung	
4.2 Maß der baulichen Nutzung	
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	
4.4 Verkehrserschließung	
4.5 Technische Infrastruktur	
4.6 Grünordnung	
4.7 Müllabfuhr	
5. Auswirkungen der Planung	7
5.1 Immissionsschutz	
5.2 Luftqualität	
5.3 Artenschutz	
5.4 Bodenschutz	
6. Flächenermittlung	8
7. Verfahrensablauf	9

Anlage:

1. Kopie der z.Zt. gültigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.1, o.M.
2. Lageplan Flurstück 30/71, o.M.

1. Planungsanlass, Planungsziele

Das Grundstück Rostocker Str.33 (Flurstück 30/71) hat den Besitzer gewechselt. Der neue Eigentümer plant, das vorhandene zweigeschossige Gebäude in der ersten Reihe zu sanieren und weiterhin gewerblich zu nutzen. Die langgestreckten, eingeschossigen Gebäude im hinteren Grundstücksbereich wurden abgerissen und werden durch zwei Gewerbehallen mit Büronutzung im Obergeschoss ersetzt.

Der Plangeltungsbereich des seit 06.11.2014 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26.1 in der Fassung der 1. Änderung wurde um ca. 0,72 ha (Flurstücke 30/71, 30/38, 30/70, 30/72, 30/73, 30/74, 30/75, 28/16, 28/36, 28/108) in westlicher Richtung erweitert.

Das betroffene Gebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lambrechtshagen als Gewerbegebiet (GE 2) dargestellt.

Der Planaufstellungsbeschluss vom 09.06.2016 nennt folgende angestrebte Planänderungsziele:

1. Erweiterung des Gewerbegebietes, um mit dem Baurecht für Gewerbebauten eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.
2. Verlängerung der Planstraße A, um die Erschließung der einzelnen Grundstücke zu verbessern

2. Planungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Der B-Plan Nr. 26.1 ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

3. Plangeltungsbereich der 2. Änderung

Der Plangeltungsbereich (Pgb.) der geplanten Erweiterung hat eine Größe von ca. 0,72 ha. Er liegt südlich der B 105, inmitten der Ortslage Sievershagen, siehe Anlage 1.

Die Grundfläche ist kleiner als 20.000 m². Damit kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden: „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Von einem Umweltbericht konnte abgesehen werden.

Der Plangeltungsbereich wird umgrenzt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | Bundesstraße 105 (Rostocker Straße) |
| im Osten: | Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26.1 in der Fassung der 1. Änderung (Baufelder 1 und 4) und Wendehammer der Planstraße A (öffentliche Verkehrsfläche) |
| im Süden: | Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26.1 in der Fassung der 1. Änderung (Baufeld 5) |
| im Westen: | Gewerbegebiet ohne B-Plan, Mischgebiet (B-Plan Nr. 15, „Siedlungsweg“) |

Die im Plangeltungsbereich liegenden Flurstücke wurden im Zuge des Baus der Erschließungsstraße folgendermaßen neu geordnet:

alte Flurstücksnummer	neue Flurstücksnummern	Lage im Plangeltungsbereich
30/45	30/66; 30/67; 30/68; 30/69*	im Plangeltungsbereich des in Kraft gesetzten Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung
30/47	30/57; 30/64; 30/65	
30/50; 28/16; 28/36	unverändert	
30/52	30/61; 30/62; 30/63	
30/55	30/72; 30/73; 30/74	im Änderungsbereich der 2. Änderung
30/56	30/70; 30/71	
30/8	30/75	

* abweichende Flurstücksnummer bei GeoBasis-DE/M-V: 30/92

Alle Flurstücke gehören zur Flur 1 der Gemarkung Lambrechtshagen. Die Flurstücksbezeichnungen in der Planzeichnung stimmen nicht mit den aktuellen Flurstücksbezeichnungen überein, da es keine aktuelle Kartengrundlage gibt.

4. Planungsinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Nach § 9 (1) BauGB i.V. m. § 8 BauNVO wurde die Art der baulichen Nutzung mit Gewerbegebiet festgesetzt. Das entspricht der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen, so dass entsprechend § 8 (2) BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die textliche Festsetzung 1.1 wurde für die neuen Baugebiete 6-8 übernommen. In Anwendung von § 8 (2) BauNVO sind in Gewerbegebieten folgende Nutzungen als zulässig festgesetzt:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts- und Verwaltungsgebäude
- Werbeanlagen bis zu vorgegebener Höhe je Baugebiet.

Von den nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurde je Baugebiet eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen.

Die ebenfalls nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nur in den Baugebieten 6 und 7 zulässig.

Die Baugrenze in Baugebiet 6 umfasst im Wesentlichen das Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren (Verwaltungsgebäude des ehemaligen *VEB Landtechnischer Anlagenbau*). Das Gebäude mit seinem nach hinten gelegenen Saalanbau ist ein schönes Zeugnis der Architektur der 1950er Jahre und eignet sich insbesondere auch für soziale oder gesundheitliche Zwecke.

Die Baugrenze wurde etwas großzügiger um das Bestandsgebäude gelegt, um eventuell erforderliche Rampen für die barrierefreie Erschließung des Hochparterres zu ermöglichen.

In Anwendung von § 1 (5) BauNVO wurden folgende Nutzungen für unzulässig erklärt:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

Diese sind an anderer Stelle in der Gemeinde bereits vorhanden.

In der Antwort auf die Planungsanzeige der Gemeinde teilte das Amt für Raumordnung mit, dass Belange der Raumordnung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 26.1 für das Gewerbegebiet südlich der B 105 nicht entgegen stehen, sofern nicht beabsichtigt ist, neben dem bestehenden NORMA-Markt weitere Einzelhandelseinrichtungen anzusiedeln. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 wurde dahingehend ergänzt, dass in den Baugebieten 6-8 Einzelhandelseinrichtungen für unzulässig erklärt werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandenen Grundstücke im erweiterten Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B 26.1 sind hochgradig versiegelt.

Im B-Plan wurde für die neuen Baugebiete gemäß § 17 (1) BauNVO für Gewerbegebiete die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Auf Grund der gewerblichen Nutzung mit erforderlichem Lieferverkehr sind die zu befahrenden Flächen ausreichend tragfähig herzustellen. Der Belag kann versickerungsfähig hergestellt werden. Das gilt ebenso für Flächen des ruhenden Verkehrs. Damit kann die Wasserzufuhr und der Luftaustausch des Bodens in gewissem Umfang erhalten werden. Eine spezielle Bauweise wurde nicht vorgeschrieben. Möglich sind daher Sickerpflaster, Fugenpflaster oder auch Rasengitter. Die versickerungsfähig hergestellten Flächen bleiben bei der Ermittlung der Grundflächen unberücksichtigt. Die textliche Festsetzung dazu lautet folgendermaßen:

- 1.6 *Befestigte Flächen, die mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche / Ökopflaster hergestellt sind (Mindestspeicherkapazität 20 l/m² bzw. offener Fugenanteil von mind. 30%) bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt.*

Die Höhe der baulichen Anlagen richtet sich in Baugebiet 6 nach dem Bestand, d.h. Traufhöhe max. 8 m und Firsthöhe max. 11 m.

In den Baugebieten 7 und 8 (2 Vollgeschosse) darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie in den benachbarten Baugebieten 1 und 3 10,0 m über angrenzender Verkehrsfläche betragen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Diese Bezugshöhe kann gewählt werden, weil die Straßen vorhanden sind und das Gelände eben ist.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen zur Bauweise (offen, geschlossen, abweichend) sind im Plangeltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans nicht getroffen worden.

Im erweiterten Plangeltungsbereich ist das ebenfalls nicht erforderlich. Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung müssen auf dem eigenen Grundstück liegen. Es sind auch die erforderlichen Abstandsflächen zwischen mehreren Gebäuden auf demselben Grundstück zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass die Länge der zu planenden Gebäude voraussichtlich nicht mehr als 50 m betragen wird.

Mit den festgesetzten Baugrenzen wurde die gewollte städtebauliche Ordnung erreicht. Parallel zur B 105 nimmt die Baugrenze die Flucht der vorhandenen Bebauung der umliegenden Grundstücke auf. Das an der Straße befindliche Gebäude des ehemaligen *VEB Landtechnischer Anlagenbau* stammt aus den 1950er Jahren und hat einen durchaus repräsentativen Charakter. Der straßenseitige, eingeschossige Anbau an das Gebäude liegt außerhalb der Baugrenze. Langfristig ist im Sinne einer guten städtebaulichen und architektonischen Gestaltung der Anbau zurückzubauen.

Der Anbau genießt Bestandsschutz, solange keine nach Landesbauordnung genehmigungspflichtigen Umbauten oder Nutzungsänderungen durchgeführt werden.

4.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der im erweiterten Plangeltungsbereich der 2. Änderung liegenden Grundstücke erfolgt z.Zt. ausschließlich über die Grundstückszufahrt an der B 105 und ist durch

entsprechende Grunddienstbarkeiten für die nicht an der B 105 liegenden Grundstücke gesichert. Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung der B 105 werden eine intensivere Nutzung der Gewerbegrundstücke und das damit einhergehende höhere Verkehrsaufkommen zu Störungen des Verkehrsflusses im Bereich der Ein- und Ausfahrt an der B 105 führen. Bereits in den vorhergehenden Verfahren zum B-Plan Nr. 26.1 und zu dessen 1. Änderung wurde vom Straßenbauamt Güstrow gefordert, die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke über die Planstraße A zu realisieren. In der Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund (jetziger Baulastträger der B 105) vom 09.12.2016 wurden keine Bedenken erhoben, sofern „sichergestellt wird, dass die Grundstücke 30/70-30/75 von der Kreisstraße DBR 11 verkehrlich erschlossen werden“

Dem entspricht die Gemeinde und plant, die Planstraße A über den Wendehammer hinaus als private Verkehrsfläche zu verlängern. Über diese private Verkehrsfläche können die Grundstücke 30/70 - 30/75 erschlossen werden. Die Ein- und Ausfahrt an der B 105 wird dadurch erheblich entlastet, bleibt aber für das Flurstück 30/71 erhalten.

Auf Grund privater Interessen der Eigentümer kann nur eine Fahrbahnbreite von 4,50 m realisiert werden. Die Stichstraße ist geradlinig und gut einsehbar, ein Begegnungsfall muss nicht eingeplant werden. Im Bereich des Wendehammers bzw. der Zufahrt zum Grundstück 30/71 steht eine Breite von mind. 7,00 m zur Verfügung.

Für die Anbindung der Erschließung der Flurstücke 30/70 bis 30/75 an den Wendehammer ist die Inanspruchnahme von Grundstücksflächen der Flurstücke 30/71, 30/69* und/oder 30/73 erforderlich. Eine alternative Anbindung an den Wendehammer gibt es nicht.

Der Investor der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.1 stellt für die Verkehrsfläche ca. 150 m² Fläche zur Verfügung und übernimmt die Herstellungskosten. Für eine ausreichend breite Anbindung an den Wendehammer ist die Inanspruchnahme von ca. 16 m² des Flurstücks 30/73 und 17 m² des Flurstücks 30/69* erforderlich. Für eine spätere Erschließung der westlich des Plangeltungsbereichs des B-Plans Nr. 26.1 gelegenen Gewerbefläche wird Fläche des Flurstück 30/70 in Anspruch genommen. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird durch die geplante Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt.

Die Flurstücke 30/70 bis 30/75 werden durch die verkehrliche Erschließung über die Kreisstraße DBR 11 aufgewertet.

Die Gemeinde hat die Planungshoheit und kann auch private Grundstücke überplanen. Dabei hat sie die Inanspruchnahme des Grundeigentums auf den geringstmöglichen Eingriff zu beschränken, um dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit zu entsprechen. Die Realisierung der Verkehrsfläche wird im Einvernehmen der Gemeinde mit den jeweiligen Grundstückseigentümern erfolgen.

Sobald ein Eigentümer sein Grundstück veräußert, hat die Gemeinde auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans und § 24 (1) Nr.1 BauGB ein Vorkaufsrecht. Dem Eigentümer entstehen dadurch keine Nachteile.

* abweichende Flurstücksnummer bei GeoBasis-DE/M-V: 30/92

Ruhender Verkehr

Bei Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, muss die nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Lambrechtshagen erforderliche Anzahl von Stellplätzen auf dem jeweiligen Grundstück hergestellt werden.

Die genaue Lage der erforderlichen Stellplätze wird im Lageplan, der eine notwendige Bauvorlage im Bauantragsverfahren ist, nachgewiesen. Die Stellplatzflächen dürfen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen liegen. Für eine Festlegung der Lage der Stellplatzflächen in der Bebauungsplansatzung gibt es keine städtebaulichen Gründe. Der mit dem Bauantrag eingereichte Lageplan für die Bebauung des Flurstücks 30/71 liegt der Begründung als Anlage bei.

4.5 Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den anliegenden öffentlichen Straßen vorhanden. Die Leitungsführung im Bestand ist kaum bekannt. Inwiefern alle vorhandenen Gebäude an die öffentliche Trink- und Abwasserversorgung sowie das Strom- und Gasnetz angeschlossen sind, ist nicht eindeutig dokumentiert. Z.T. werden benachbarte Grundstücke über Unterverteilungen versorgt. Ursache dafür ist die Tatsache, dass nach der Wende 1989/90 aus dem ehemaligen VEB Landtechnischer Anlagenbau mehrere kleine Gewerbeansiedlungen gebildet wurden, die über das interne Ver- und Entsorgungsnetz des ehemaligen Betriebes an das öffentliche System angeschlossen sind. Das geht aus der Stellungnahme von EURAWASSER vom 17.11.2016 hervor.

Gemeinde	2. Änderung B-Plan Nr. 26.1	Begründung
Lambrechtshagen	Gewerbegebiete südlich der B 105 in Sievershagen	

Weiter heißt es in der Stellungnahme: *Grundsätzlich empfehlen wir in solchen Fällen, dass die Erschließungsanlagen auf dem Grundstück neu zu ordnen sind.*

Das vorhandene Leitungsrecht für öffentliche Abwasseranlagen mit einem zu berücksichtigenden Schutzstreifen von 6,0 m wurde im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eingetragen. Baumpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens unzulässig.

Im Zuge des Rückbaus der beiden langgestreckten Gewerbebauten werden neue Anschlüsse verlegt. Es wird angestrebt, alle Grundstücke separat zu erschließen. Die Details sind in der Erschließungsplanung zu regeln.

Alle bisherigen Ausführungen und Festsetzungen zur technischen Infrastruktur der Bebauungsplansatzung 26.1 gelten fort.

Löschwasser

Das Löschwasser kann aus dem bestehenden Trinkwassernetz entnommen werden, es stehen vor Ort Hydranten der Kategorie F_c mit einer Entnahmekapazität von 24 m³/h und F_b mit einer Entnahmekapazität von 48 m³/h zur Verfügung.

Für ein Gewerbegebiet sind als Grundschutz 96 m³/h vorzusehen. Das ist in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

4.6 Grünordnung

Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans 26.1 wird bereits im Bestand durch Gewerbe genutzt und ist zu fast 100% versiegelt. Die neue Bebauung hat die gleiche Nutzungsart, eine ähnliche Bebauungsdichte und eine z.T. größere Höhenentwicklung. Zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Die optimale Nutzung als Gewerbefläche erfordert eine hohe Tragfähigkeit der Zufahrten und der Stellflächen. Um das Mikroklima zu verbessern und die festgesetzte GRZ zu erreichen, ist es aber notwendig, Flächen zu entsiegeln. Der Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster/Belag (Mindestspeicherkapazität 20l/m² bzw. offener Fugenanteil von mind. 30%) und das Pflanzgebot auf Baufläche gewährleisten die Erreichbarkeit der festgesetzten GRZ von 0,8.

Die Einhaltung der GRZ von 0,8, d.h. der Nachweis von 20 % nicht befestigter bzw. versickerungsfähiger Flächen je Baugebiet ist im Bauantrag zu erbringen.

Es werden keine Grünflächen festgesetzt.

4.7 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr nutzt bislang die Einfahrt an der B 105 und wendet auf dem Flurstück 30/71 hinter dem straßenseitigen Gebäude. Auch die Mülltonnen der Flurstücke 30/72 - 30/75 werden dorthin gebracht. Eine Aufstellfläche für die Mülltonnen ist im B-Plan gekennzeichnet. Nach Realisierung der privaten Verkehrsfläche im Anschluss an den Wendehammer der Planstraße A kann die Müllabfuhr vom Wendehammer aus erfolgen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Immissionsschutz

Die Planänderungsziele haben keine zusätzlichen Auswirkungen bezüglich der Immissionen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz der Bebauungsplansatzung 26.1 in der Fassung der 1. Änderung gelten fort.

Luftqualität

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Vorhaben, die im Plangeltungsbereich errichtet bzw. erweitert werden können, die Luftqualität nicht negativ verändert wird. Die Ortsdurchfahrt Sievershagen ist durch den Straßenverkehr auf der B 105 im Hinblick auf die Luftqualität vorbelastet.

5.2 Artenschutz

Die Planänderungsziele haben keine zusätzlichen Auswirkungen bezüglich des Artenschutzes.

Bei Abriss von Gebäuden ist das Merkblatt *Berücksichtigung des Artenschutzes beim Abriss und bei der Sanierung von Gebäuden* (herausgegeben vom Landrat des Landkreises Rostock) zu beachten. Demnach ist vor Beginn der Maßnahme zu prüfen, ob Nist-, Brut- Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten vorhanden sind und gegebenenfalls die Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock durch den Bauherrn zu informieren.

Zu den geschützten Arten zählen u.a. Fledermäuse, Siebenschläfer, Hornissen, Wildbienen und diverse Vogelarten (z.B. Mauersegler, Falken, Eulen, Sperlinge und Rotschwänze).

5.3 Bodenschutz

Die Gemeinde hat eigene Unterlagen zu Altlastenverdachtsflächen geprüft. Im erweiterten Plangeltungsbereich des B 26.1 sind keine Altlasten bekannt.

Die Untere Bodenschutzbehörde im Landkreis Rostock hat in ihrer Stellungnahme vom 16.01.2017 folgende Hinweise gegeben:

„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.“

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.“*

*Bundes-Bodenschutzgesetz

6. Flächenermittlung

Lfd. Nr.		ca. m ²	%
1	Plangeltungsbereich der 2. Änderung (nur Erweiterung)	7.200	100,0
2	Baugebiete, gesamt		
3	Baugebiete GE 6 und 7	4.486	62
4	Baugebiet GE 8	2.379	33
5	Verkehrsflächen, gesamt		
6	Private Zufahrt	335	5

2. Änderung B-Plan Nr. 26.1

Plangeltungsbereich der 2. Änderung: ca. 7.200 m²

Grundflächenermittlung:

Baugebiete 6 und 7 4.486 m² x 0,8 = 3.589 m² versiegelt
 4.486 m² x 0,2 = 897 m² unversiegelt bzw. versickerungsfähig

Baugebiet 8 2.379 m² x 0,8 = 1.903 m² versiegelt
 2.379 m² x 0,2 = 476 m² unversiegelt bzw. versickerungsfähig

7. Verfahrensablauf

Nr.	Aktivität	Datum/Zeitraum
3	Behandlung in Gemeindevertretersitzung Planaufstellungsbeschluss (PAB) zur Änderung	09.06.2016
4	Erfüllung der Voraussetzungen: städtebaulicher Vertrag	06/2016
5	Ortsübliche Bekanntmachung des PAB	21.06.2014
6	Erarbeitung des Entwurfs	06-09/2016
9	Vorlage für Bauausschuss u. Gemeindevertretersitzung mit: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss,	08/2016
10	Einarbeitung der Hinweise	12/2016
11	Behandlung der Vorlage und Beschluss der GVV	06.10.2016
12	1. Öffentliche Auslegung	04.11.-04.12.2016
13	Behördenbeteiligung	November 2016
14	2. Öffentliche Auslegung	30.12.2016 - 31.01.2017
15	Abwägung der Anregungen aus Stellungnahmen zum Entwurf	02/2017
16	Erarbeitung der Satzungsfassung als Vorlage	03/2017
17	Vorlage und Beratung im Bauausschuss	04/2017
18	Behandlung und Abwägungs-/Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung	04.05.2017
19	Versand der Abwägungsergebnisse	Juli 2017
20	Anfertigung der endgültigen Fassungen	Juli 2017
21	Inkraftsetzung durch ortsübliche Bekanntmachung	siehe Deckblatt
22	Auslieferung der Pflichtexemplare	August 2017
23	Vervollständigung der Verfahrensakte	August 2017

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26.1 "Gewerbegebiete südlich der B 105" in Sievershagen

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. Alle im Plan dargestellten Flächen sind als Gewerbegebiete (B-Plan 26.1) zu bezeichnen. Die Flächen sind in die Zonen 1 bis 10 unterteilt. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

2. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

3. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

4. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

5. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

6. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

7. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

8. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

9. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

10. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

TEIL B: TEXT

1. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

2. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

3. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

4. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

5. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

6. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

7. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

8. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

9. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

10. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

2. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

3. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

4. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

5. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

6. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

7. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

8. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

9. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

10. Die Zonen sind wie folgt zu bezeichnen:

LAMBRECHTSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26.1

1. ÄNDERUNG

in Sievershagen

Bestandplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

Standortplan: Vorrat nach § 13a BauZG (Freizeitnutzung)

