

# **Aufhebung**

der Satzungen über den  
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1  
„Metallbaubetrieb R. Nickel“ und die  
1. Änderung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1  
„Metallbaubetrieb R. Nickel“  
am Technikstützpunkt Sarmstorf der  
Gemeinde Sarmstorf

Bearbeitungsstand November 2023

## **Gemeinde Sarmstorf**

Amt Güstrow-Land

Haselstr. 4

18273 Güstrow

Architektin Dipl.-Ing. Romy Marina Metzger  
An der Kirche 14  
18276 Gülzow-Prüzen  
[www.architektin@romy-metzger.de](http://www.architektin@romy-metzger.de)

## Satzung der Gemeinde Sarmstorf

zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf

Im Regelverfahren nach BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sarmstorf vom 18.04.2024 folgende Satzung über die Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf erlassen:

### § 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf, bestehend aus dem Flurstück 53/1 der Flur 1 Gemarkung Sarmstorf.

### § 2 Aufhebung

Die seit dem 16.12.1997 rechtskräftige Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“, ergänzt durch die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf, rechtskräftig seit dem 06.09.2013, werden ersatzlos aufgehoben.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit Ablauf des 02. OKT. 2024 in Kraft.

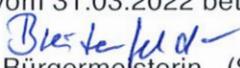
Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Sarmstorf vom 29.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtskurier Güstrow-Land“ (amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sarmstorf) am 04.05.2022 erfolgt.

Sarmstorf, den  Die Bürgermeisterin (Siegel)   
07. MAI 2022

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom 31.03.2022 beteiligt worden.

Sarmstorf, den  Die Bürgermeisterin (Siegel)   
07. MAI 2022

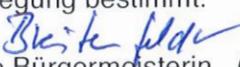
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarmstorf hat am 29.03.2022 den Vorentwurf der Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf mit Begründung gebilligt und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 12.05.2022 bis zum 13.06.2022 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.05.2022 im Amtskurier Güstrow-Land, im Internet unter [www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen](http://www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen) und auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter dem Pfad [https://bplan.geodaten-mv/Bauleitpläne/Interaktive\\_Karte](https://bplan.geodaten-mv/Bauleitpläne/Interaktive_Karte) bekanntgemacht worden.

Sarmstorf, den  Die Bürgermeisterin (Siegel)   
20. JUNI 2022

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 09.05.2022 erfolgt.

Sarmstorf, den  Die Bürgermeisterin (Siegel)   
12.0. JUNI 2022

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarmstorf hat am 27.04.2023 den Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sarmstorf, den  Die Bürgermeisterin (Siegel)   
03. MAI 2023

6. Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf hat in der Zeit vom 16.06.2023 bis zum 19.07.2023 im Amt Güstrow-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Sarmstorf) am 07.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter [www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen](http://www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen) und auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter dem Pfad [https://bplan.geodaten-mv/Bauleitplaene/Interaktive\\_Karte](https://bplan.geodaten-mv/Bauleitplaene/Interaktive_Karte) eingestellt.

Sarmstorf, den *Breitelfeld*  
Die Bürgermeisterin (Siegel)  
**21. JULI 2023**

7. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 14.06.2023 erfolgt.

Sarmstorf, den *Breitelfeld*  
Die Bürgermeisterin (Siegel)  
**21. JULI 2023**

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sarmstorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.04.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sarmstorf, den *Breitelfeld*  
Die Bürgermeisterin (Siegel)  
**22. APR. 2024**

9. Die Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf wurde am 18.04.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.04.2024 gebilligt.

Sarmstorf, den *Breitelfeld*  
Die Bürgermeisterin (Siegel)  
**22. APR. 2024**

10. Die Genehmigung der Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf mit Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.08.2024 auf Grund der Fiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB mit Ablauf des 02.08.2024 als erteilt.

Sarmstorf, den *Breitelfeld*  
Der Bürgermeister (Siegel)  
**05. SEP. 2024**

Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf

11. Die Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Sarmstorf, den Der Bürgermeister

05. SEP. 2024



12. Der Beschluss über die Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf mit Begründung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02. OKT. 2024 im Amtskurier Güstrow-Land und im Internet unter [www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen](http://www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen) und auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter dem Pfad [https://bplan.geodaten-mv/Bauleitplaene/Interaktive\\_Karte](https://bplan.geodaten-mv/Bauleitplaene/Interaktive_Karte) bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214; 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf ist mit Ablauf des 02. OKT. 2024 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung ist nach § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend im Internet auf der Homepage des Amtes Güstrow Land unter [www.amt-guestrow-land.de/orts-recht/bauleitplanungen](http://www.amt-guestrow-land.de/orts-recht/bauleitplanungen) eingestellt worden und wird über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Sarmstorf, den Der Bürgermeister

04. OKT. 2024



## **Begründung**

### Inhaltsverzeichnis

<b>1 Begründung</b>	<b>7</b>
1.1 Bisherige Planung	7
1.2 Geltungsbereich	7
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen	8
1.4 Begründung der Aufhebung	8
1.5 Rechtsgrundlagen	9
<b>2 Planung</b>	<b>9</b>
2.1 Grundlagen	9
2.2 Verfahren	10
2.3 Grünordnerische Festsetzungen	10
2.4 Umweltprüfung	10
<b>3 Auswirkung der Planung</b>	<b>10</b>
<b>4 Maßnahmen zur Sicherung der Planung</b>	<b>11</b>

### **Anlage:**

Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb  
R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf  
Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1: 1000

## 1 Begründung

zur Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf

### 1.1 Bisherige Planung

Die Gemeinde Sarmstorf hat die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ aufgestellt und die Satzung ist am 16.12.1997 in Kraft getreten. Die Satzung umfasst das Flurstück 53/1, Flur 1 der Gemarkung Sarmstorf mit einer Fläche von 4.303,83 m<sup>2</sup>. Seit dem 06.09.2013 ist die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf rechtswirksam.

### 1.2 Geltungsbereich

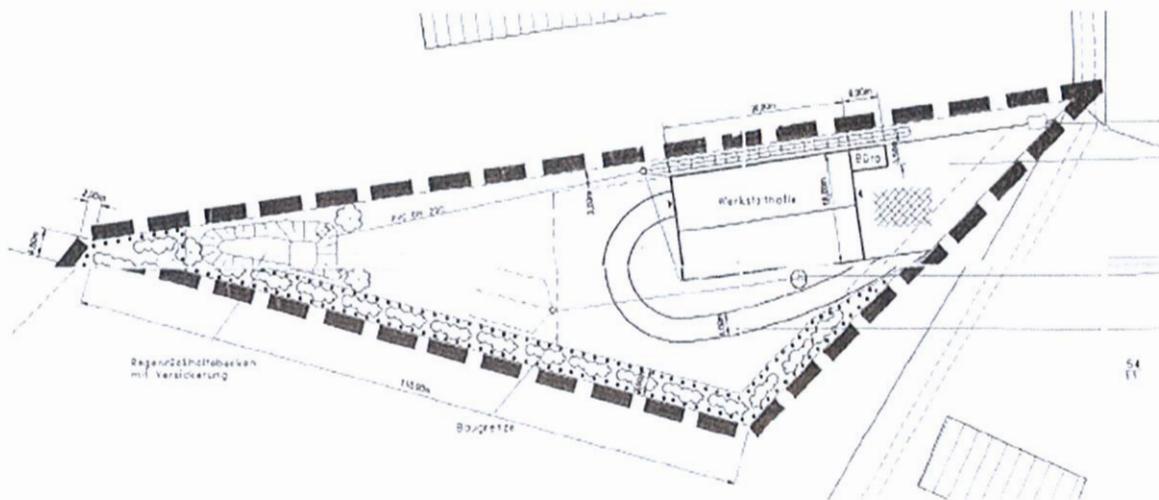


Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“

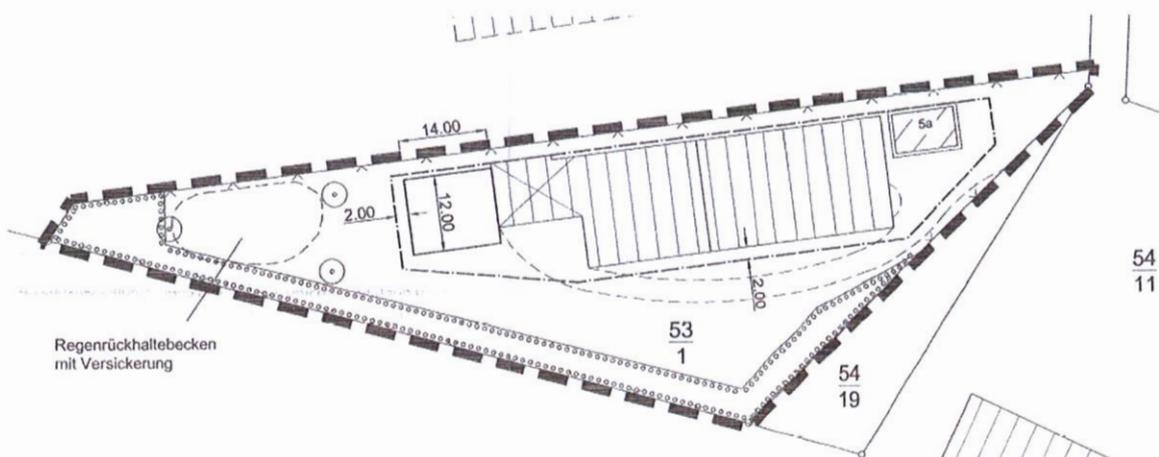


Abb. 2: Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf

Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf

---

### 1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Sarmstorf verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

Bei der Planung werden die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27.05.2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22.08.2011) berücksichtigt.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Sarmstorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) aus. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze beachtet.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz 4.1 (2) soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Künftige Planungsstrategien müssen entsprechend Programmsatz Z 4.1 (5) konsequent auf Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung ausgerichtet werden. Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Die Planung der Gemeinde Sarmstorf ist mit diesen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Planaufstellung dient der zukunftsfähigen Sicherung der betrieblichen Existenz eines ortsansässigen Unternehmens sowie der Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und trägt zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei.

### 1.4 Begründung der Aufhebung

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ befindet sich der Hauptsitz der Firma Metallbau Nickel mit Verwaltung, Lager und Produktionsstätten.

Planungsanlass und Ziel der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes war die Errichtung von baulichen Anlagen des Betriebes. Neben der Festsetzung eines Baufeldes erfolgten auch grünordnerische Festsetzungen. Um dieses Planungsziel umzusetzen, war die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB erforderlich. Diese Satzung wurde durch Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf ergänzt. Am Geltungsbereich wurden keine Änderungen vorgenommen.

Durch die Firma „Metallbau Nickel“ werden alle Gebäude auf dem Flurstück 53/1 genutzt. Eine Baugenehmigung für die Errichtung eines weiteren Gebäudes wurde 2021 durch den Landkreis Rostock erteilt. Damit ist das räumliche Entwicklungspotential auf dem Betriebsgelände erschöpft. Um eine weitere Entwicklung des Betriebes zu ermöglichen, plant die Gemeinde Sarmstorf die Erweiterung des Gewerbegebietes.

Nördlich des Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 53/3 befinden sich Wirtschaftsgebäude, die durch das „Landwirtschaftliche Unternehmen Sarmstorf e.G.“ genutzt werden. Aufgrund der Privilegierung der Nutzung ist es nicht erforderlich, diese Flächen als Gewerbebestandort auszuweisen.

Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf

---

Die Gemeinde hat im Gemeindegebiet kein weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen und plant keine weitere Ausweisung eines Gewerbebestandes im Planungshorizont.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde Sarmstorf einen Bebauungsplan aufstellen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Durch die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Sarmstorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ von 2013 ausgewiesenen Bauflächen ist die notwendige Erweiterung des Betriebsstandortes nicht mehr möglich. Durch die Erarbeitung eines vorzeitigen Bebauungsplanes ist es möglich, die Spannung zwischen dem veralteten Vorhaben- und Erschließungsplan und den derzeitigen Erfordernissen zu lösen. Städtebaulich ist es sinnvoll und aufgrund der vorhandenen ehemaligen landwirtschaftlichen Bebauung für die Gemeinde wünschenswert, dass die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden und sich das Ortsbild in diesem Bereich verbessert.

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf für den Geltungsbereich der Gemarkung Sarmstorf, Flur 1, Flurstücke 53/1, 54/19 und 54/11.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2015 (GVOBl M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-VS. 777), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl M-V S. 467) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9.

## 2 Planung

### 2.1 Grundlagen

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Geltungsbereich südlich der Dorfstraße K 16 innerhalb der Gemarkung Sarmstorf, Flur 1, Flurstücke 53/1, 54/19 und 54/11.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf ist geeignet, zukünftig die Entwicklung des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Regelungen aus den Sat-

Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf

---

zungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf bedarf es dazu nicht.

## 2.2 Verfahren

Die Gemeindevertretung Sarmstorf hebt nach einem Regelverfahren nach BauGB die Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ vom 16.12.1997 und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf vom 06.09.2013 auf.

Gleichzeitig stellt die Gemeinde Sarmstorf in einem gesonderten Verfahren den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Sarmstorf „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf auf.

## 2.3 Grünordnerische Festsetzungen

In der Begründung zum Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 1 vom März 1997 wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach den „Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Hessisches Modell) berechnet und eine Ausgleichspflanzung festgesetzt.

Durch den Grundstückseigentümer wurden Pflanzungen vorgenommen. Im Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf wird ein Erhaltungsgebot für diese Pflanzungen festgesetzt.

## 2.4 Umweltprüfung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Vorhabens ergibt, dass mit der geplanten Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten sind, da der Geltungsbereich unverändert Bestandteil des Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Sarmstorf „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf ist.

## **3 Auswirkung der Planung**

Durch die Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf entstehen keine negativen Auswirkungen, da die grundlegenden Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 1 in den Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet am Technikstützpunkt“ in Sarmstorf beibehalten werden.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf andere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange erkennbar. Umweltbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 sowie § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf raumordnerische oder nachbargemeindliche Belange liegen nicht vor.

#### **4 Maßnahmen zur Sicherung der Planung**

Die von der Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf betroffenen Flächen befinden sich in Privateigentum eines Eigentümers. Die Gemeinde Sarmstorf und der Eigentümer stimmen mit den Inhalten der Planung überein. Daher sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Planung vorgesehen.

## Teil 2 Ausfertigung

### 1 Beschluss über die Begründung

Die Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf nach Baugesetzbuch wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sarmstorf am ~~1.8. APR. 2024~~ 05. SEP. 2024 gebilligt.

05. SEP. 2024  
Sarmstorf, den .....

  
K. J. Giese  
Bürgermeister

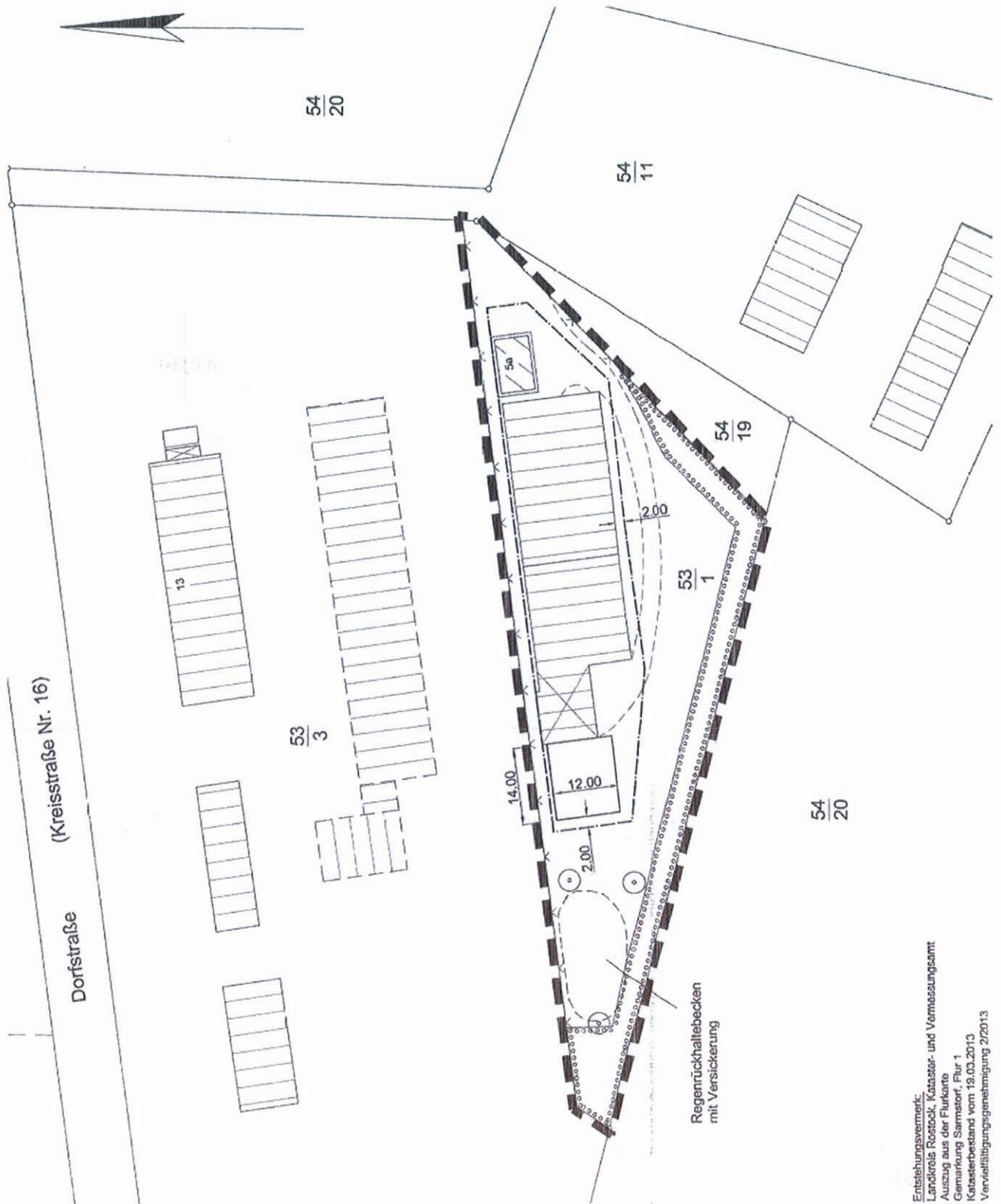


### 2 Arbeitsvermerk

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sarmstorf durch:

Architektin Dipl.-Ing. Romy Marina Metzger  
An der Kirche 14  
18276 Gülzow-Prüzen  
Telefon 038450 20018  
Mobil 0171 2420388  
Mail [architektin@romy-metzger.de](mailto:architektin@romy-metzger.de)  
[www.romy-metzger.de](http://www.romy-metzger.de)

Anlage  
 Aufhebung der Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ und die  
 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt  
 Sarmstorf der Gemeinde Sarmstorf



Entstehungsvermerk:  
 Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt  
 Auszug aus der Flurkarte  
 Gemarkung Sarmstorf, Flur 1  
 Katasterbestand vom 19.03.2013  
 Vervielfältigungsgenehmigung 2/2013

Teil A - Planzeichnung

der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1  
 „Metallbaubetrieb R. Nickel“ am Technikstützpunkt Sarmstorf

Maßstab 1: 1000

