

Gemeinde Bobzin

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 Gewerbegebiet „Hundekamp“; nördlich der L04 / südöstlich der Bahntrasse

Begründung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Ziel und Zweck

Für den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bobzin für das Gewerbegebiet „Hundekamp“, dessen 2. Änderung seit dem 23.06.2006 in Kraft getreten war, wird eine erneute Änderung im vereinfachten Verfahren beabsichtigt. Grundlage hierfür bildet der § 13 Abs. 1 BauGB vom 23. September 2004 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

Mit der 3. Änderung sollen kurzfristig vorliegende Anträge zur Betriebserweiterung von Firmen entsprochen werden.

Die Gemeindevertretung hat hierzu am 01.06.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 gefasst.

Betroffen von der Änderung sind im Baufeld 1 die Flurstücke 187/19 und 187/20. Die angrenzenden Flurstücke haben teilweise neue Flurstücksnummern erhalten. Diese sind ebenfalls korrigiert worden.

Bereits mit der 2. Änderung wurden die Baugrenzen auf dem Flurstück 187/20 so verändert, dass die Betriebserweiterung auf dem betroffenen Flurstück möglich wurde. Die südöstliche Baugrenze wurde so versetzt, dass zur angrenzenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 15 m einzuhalten waren. Zusätzlich wurden Flächen zur Aufnahme des Oberflächenwassers gekennzeichnet.

Mit der jetzt geplanten 3. Änderung ist eine Verschiebung der Baugrenze für das Flurstück 187/20 um weitere 5 m in südöstliche Richtung auf der gesamten Grundstücksbreite vorgesehen. Die Flächen für die Ableitung des Oberflächenwassers werden im verbleibenden 10 m Randbereich zwischen der Baugrenze und dem Grünstreifen eingeordnet.

Für das benachbarte Grundstück 187/19 wird die südöstliche Baugrenze so verschoben, dass ein bebauungsfreier Bereich von 5 m zum Grünstreifen bestehen bleibt. In Richtung der angrenzenden Grünflächen mit Wasserflächen wird in einem Teilbereich auf einer Länge von 20 m die Baugrenze auf 1,5 m als notwendige Mindestfläche für Bau- und Reparaturarbeiten reduziert. Der erforderliche 7 m Abstand zum Gewässer wird eingehalten.

Durch die Verschiebung der Baugrenzen kann auf den genannten Flurstücken die Erweiterung des Produktionsprofils des ansässigen Metallbetriebes und einer weiteren Firma umgesetzt werden. Die Sicherung der einheimischen Unternehmen, ihrer ca. 40 Beschäftigten und der Zulieferer kann damit garantiert werden.

Nachrichtlich übernommen wird der Standort der Trafostation, die sich auf dem öffentlichen Flurstück 187/12 befindet. Die Leitungen zu den einzelnen Unternehmen verlaufen im Gehweg der Straße Am Hunnenkamp. Ein gesondert festzusetzendes Leitungsrecht ist nicht erforderlich.

Die 3. Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Ebenso liegen keine Gründe für die im § 13 Abs. 1 Nr. 1 (Umweltverträglichkeitsprüfung) und Nr. 2 (Beeinträchtigung von Schutzgütern) genannten Anhaltspunkte vor. Es ergeben sich weiterhin keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, da die Grundflächenzahl nicht verändert wird.

In Bezug auf die Eingrünung der Betriebsflächen haben die Unternehmen bereits umfangreiche Anpflanz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt.

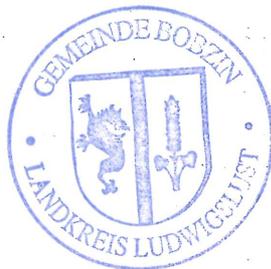
Verfahren

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit (Flurstückseigentümer) ist in das Änderungsverfahren einbezogen worden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird in diesem Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a abgesehen.

Aus diesen Gründen wird als Träger öffentlicher Belange auch nur der Landkreis Ludwigslust beteiligt. Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die 3. Änderung bekannt gemacht werden.

Bobzin, 28.06.2007




.....
Der Bürgermeister