

GEMEINDE BOBZIN
Amt Hagenow-Land



Vervielfältigungsgenehmigung
© GeoBasis-DE/M-V 2011

**4. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Hundekamp“**

**Begründung zur
4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet
Hundekamp“ der Gemeinde Bobzin**
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Anlass der 4. vereinfachten Änderung | 3 |
| 2. Änderungen | 3 |
| 2.1 Grundflächenzahl / Baugrenzen | 4 |
| 2.2 private Verkehrserschließung | 4 |
| 2.3 Neuberechnung Eingriff / Ausgleich | 4 |
| 3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 7 |
| 4. Aussagen zum Klimaschutz | 11 |
| 5. Auswirkungen der Änderungen auf das Plangebiet | 11 |
| 6. Hinweise | 11 |

1. Anlass der 4. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Hundekamp“ der Gemeinde Bobzin ist seit dem 31.03.1993 rechtskräftig. Es wurden bereits drei Änderungsverfahren für eine südliche Teilfläche durchgeführt – Rechtskraft 1. Änderung: 30.06.2001; Rechtskraft 2. Änderung: 24.06.2006 und Rechtskraft 3. Änderung: 09.04.2011. Mit der Ansiedlung des Metallbauunternehmens Kähler entstanden hier aktuell 54 Arbeitsplätze.

Anlass für die 4. vereinfachte Änderung ist die Präzisierung von Festsetzungen für die bereits dreimal geänderte Teilfläche.

Am 27.10.2011 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage hierfür bildet § 13 Abs.1 Satz 1 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die geänderten Darstellungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Zu betrachten ist dabei der Plan insgesamt.

Das Leitbild, dass sich der geplante Standort als Gewerbegebiet entwickeln soll, wird nicht verändert.

Durch die geplanten Änderungen werden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso werden keine artenschutzfachlichen Belange beeinträchtigt. Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes findet Beachtung.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Änderungsbereich) keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Demzufolge konnte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2. Änderungen

Als **Kartengrundlage** für die 4. vereinfachte Änderung dient die Planzeichnung der 3. vereinfachten Änderung von 2007.

Die im B-Plan - Textteil - enthaltenen Aussagen bleiben von der Änderung unberührt. Es werden Ergänzungen und Hinweise aufgenommen.

Folgende neue Änderungen werden vorgenommen:

- Ausweisung des südlichen Teilgebietes als Baufeld 1.1 mit gesonderter Darstellung (Grundlage ist die Vermessung des Betriebshofes vom 06.06.2011 des Vermessungsbüros Bannuscher & Meißner aus Wittenförden)
- Änderung der Grundflächenzahl
- Rückbau einer Teilfläche der südlichen Hecke für die private Zufahrt zum angrenzenden B-Plan Nr. 4 „Erweiterung Gewerbegebiet“ der Gemeinde Bobzin
- Neuregelung der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung