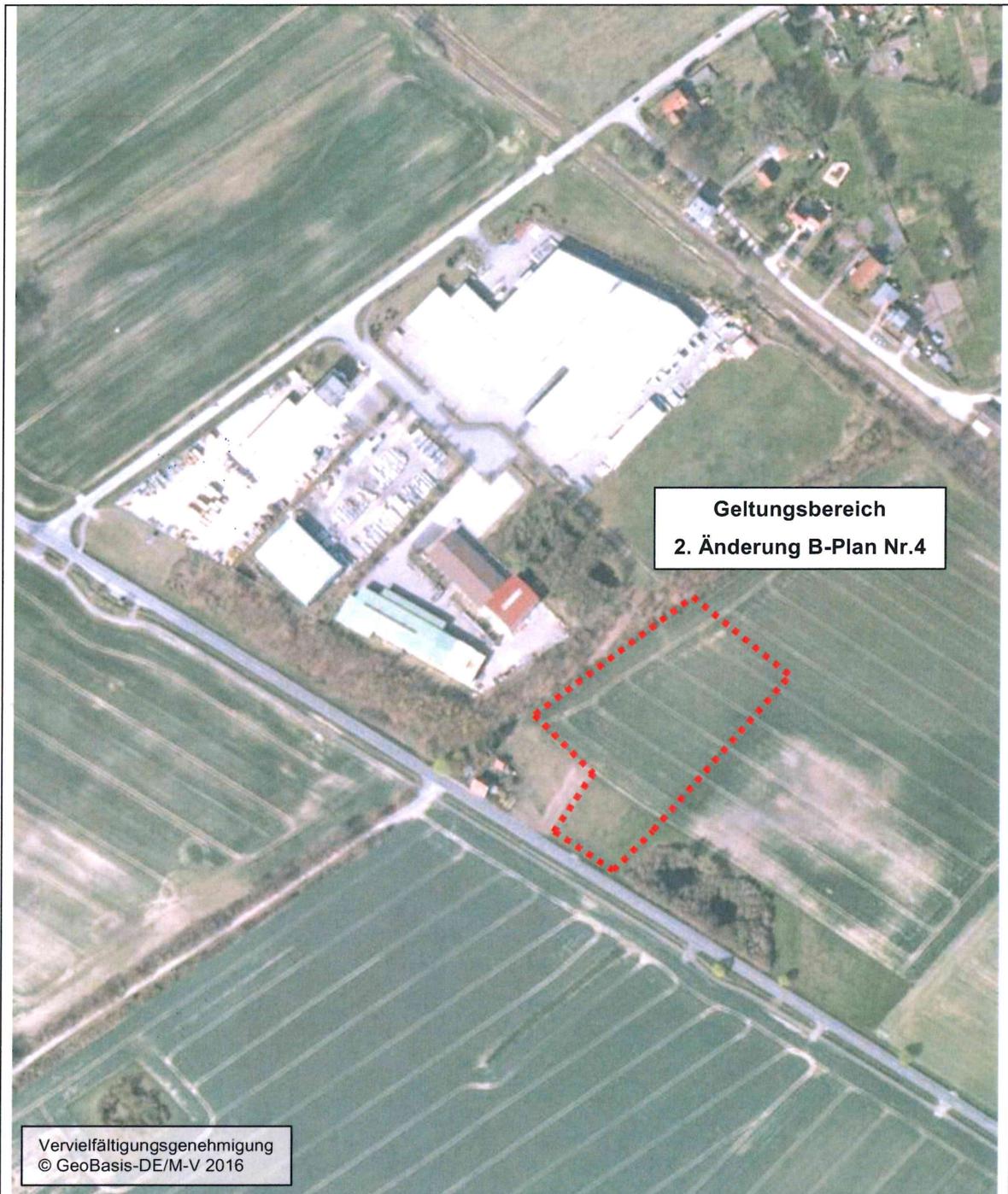


GEMEINDE BOBZIN
Amt Hagenow-Land



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
Erweiterung „Hundekamp, Teil 1“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Begründung zur
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung „Hundekamp, Teil 1“ der
Gemeinde Bobzin**
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der 2. Änderung.....	3
2. Planungsvorgaben	3
3. Änderungen	4
3.1 Geschossigkeit	4
4. Sonstiges	4
5. Hinweise	4
5.1 Bodendenkmale.....	4
5.2 Vorbeugender Brandschutz	5

1. Anlass der 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 4 für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Hundekamp, Teil I" der Gemeinde Bobzin ist seit dem 14.07.2001 rechtsverbindlich.

Seit dem 13.04.2013 ist die 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 rechtsverbindlich. Damit wurde einem einheimischen Unternehmen, das ein wichtiger Arbeitgeber in der Region ist, die Möglichkeit zur baulichen Erweiterung seiner Betriebsstätte gegeben. Die Erweiterung ist durch den Bau einer Produktionshalle mit angeschlossenem Verwaltungstrakt bereits erfolgt. Anlass der 2. Änderung ist die Überarbeitung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für eine Teilfläche (Geltungsbereich der 1. Änderung) im südwestlichen Bereich des Plangebietes.

Am 25.02.2016 fassten die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 2. 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), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB 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 Industriegebiet entwickeln soll, wird nicht verändert.

Durch die geplanten Änderungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird die bestehende Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet) nicht verändert. Ebenso werden keine artenschutzfachlichen Belange berührt. Das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes findet Beachtung.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben sich im Plangebiet (Geltungsbereich der 2. Änderung) 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. Planungsvorgaben

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP), das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Bobzin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft. Mit ihren 261 Einwohnern (Stand: 31.12.2014) obliegen der Gemeinde keine übergeordneten Aufgaben.

Die Gemeinde befindet sich zwischen dem Mittelzentrum Hagenow und dem Grundzentrum Wittenburg. Beide Städte sichern die Grundversorgung auch für die Bürger von Bobzin. Die Lage an der Landesstraße L 04 in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 24 Hamburg-Berlin und damit zu den Regionen Hamburg und Lübeck liefern Entwicklungsimpulse für Gewerbe in der Gemeinde.

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 02.06.2001 stellt die Flächen des B-Planes Nr. 4 als gewerbliche Bauflächen dar.

3. Änderungen

Als **Kartengrundlage** für die 2. Änderung dienen ein aktueller Flurkartenauszug vom 04.02.2016 sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes von 2001, die für die Planbearbeitung eingescannt wurde.

Die im B-Plan und der 1. Änderung des B-Plans enthaltenen rechtsverbindlichen Aussagen bleiben von der 2. Änderung unberührt. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird präzisiert:

- Festsetzung der zulässigen Geschossigkeit als Höchstmaß

Die Planzeichnung enthält rot gekennzeichnet die Aussagen der 2. Änderung.

3.1 Geschossigkeit

Zur Bestimmung der Höhenentwicklung wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan nur die maximal zulässige Firsthöhe festgelegt. Mit der geplanten 2. Änderung wird beabsichtigt, die getroffenen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung zu präzisieren und durch die Festlegung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse zu ergänzen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO soll als Höchstmaß für die Zahl der Vollgeschosse „I“ (eingeschossig) festgelegt werden. Hiervon ausgenommen ist der Verwaltungstrakt mit einer Grundfläche von maximal 210 m², für den eine zweigeschossige Bebauung bestimmt wird. Die Ausnahme nach § 16 Abs. 6 BauNVO wird als textliche Festsetzung in die 2. Änderung aufgenommen.

4. Sonstiges

Es werden keine artenschutz- und immissionschutzrechtlichen Belange von der Änderung berührt. Die Änderungen haben keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen. Sie fügen sich in die Zielstellungen der baulichen Entwicklung des Industriegebietes ein.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Aussagen bleiben bestehen.

5. Hinweise

5.1 Bodendenkmale

Das in der Planzeichnung kenntlich gemacht Bodendenkmal (Fundplatz: 24 – Brandgräberfeld) liegt teilweise im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Daher ist folgendes zu beachten:

1. Wird in Teile des Bodendenkmals eingegriffen, muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
2. Vorhaben in diesem Bereich sind gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V durch die UDSB genehmigungspflichtig, sofern nicht gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V hierfür nach anderen gesetzlichen Vorschriften eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung erforderlich ist. Die jeweils hierfür zuständigen Behörden haben zuvor das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

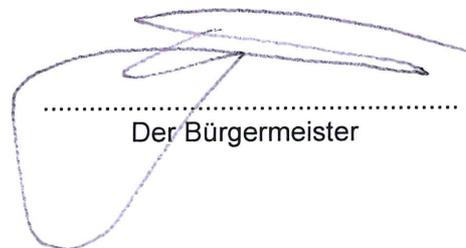
Wenn darüber hinaus in anderen Flächen des o.g. Vorhabens während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie, Herr Dr. Saalow (Tel.: 0385-58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-MV.de) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, wobei die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.2 Vorbeugender Brandschutz

Im Umkreis von 300m befindet sich ein Löschwasserteich. Dieser ist in der Übersichtskarte der Planzeichnung dargestellt. Die Sicherstellung folgender Punkte hat durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Investor zu erfolgen:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf das erweiterte Plangebiet sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 1600 l/min (96m³/h) über 2 Stunden ist auch für das zu erweiternde Gebiet sicherzustellen. Gegebenenfalls ist das Hydrantennetz zu erweitern (Abstände von max. ca. 100-120m) und der vorhandene Löschteich neu zu ertüchtigen.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Bobzin, 28.9.2016


.....
Der Bürgermeister