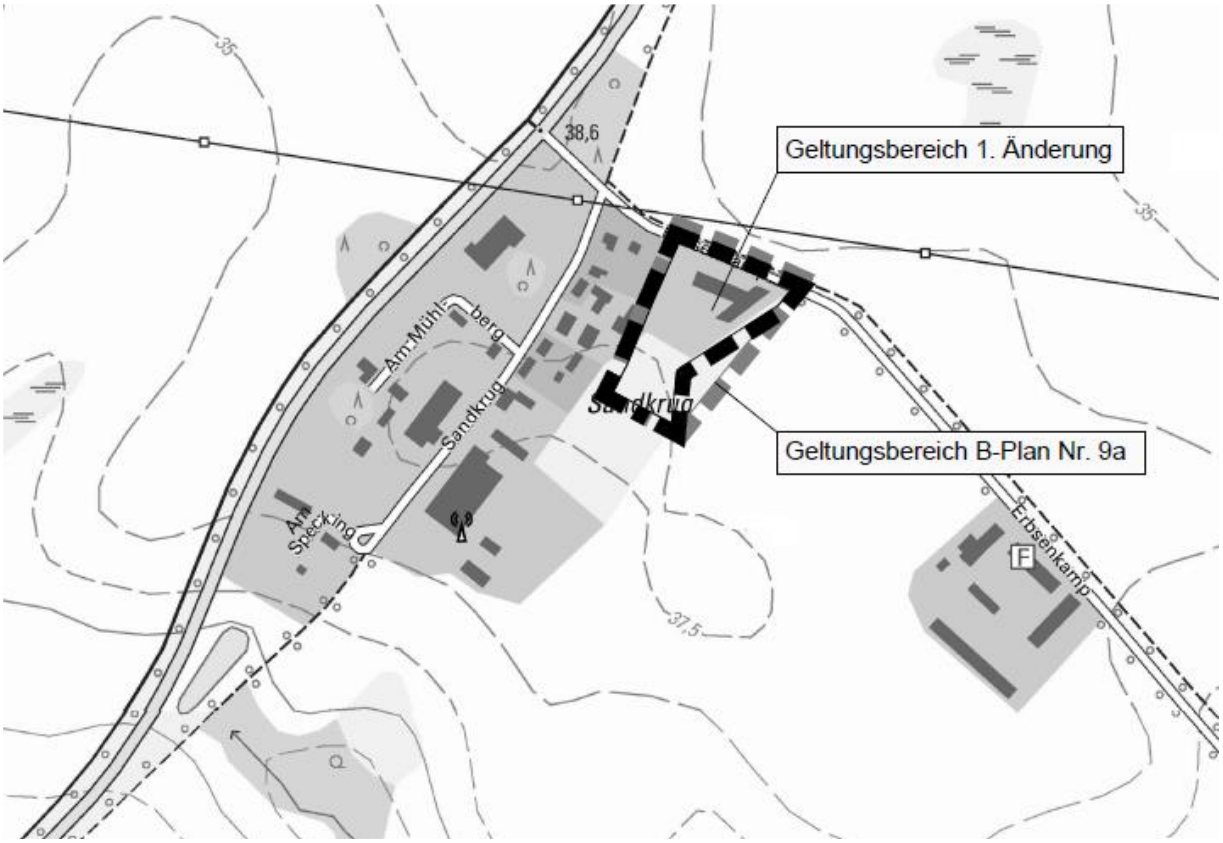


Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a "Sandkrug"

umfassend eine ca. 1,7 ha große Fläche im nordöstlichen Teil des Gewerbe- und Mischgebietes am Sandkrug, südlich der Straße nach Papendorf (Erbsenkamp), begrenzt im Westen und Süden durch Garten- und Brachflächen und im Osten durch Ackerflächen, umfassend die Flurstücke 31 (teilw.), 32/30, 32/32, 32/34, 32/35 und 32/41 der Flur 1, Gemarkung Groß Stove

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 25.01.2022

1. Anlass und Ziel der Planänderung/Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a bezieht sich auf den als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Teilbereich der Ursprungssatzung, für den eine planungsrechtliche Feinsteuerung erfolgen soll. Im Wesentlichen betrifft dies einen Neuzuschnitt des im Ursprungsplan festgesetzten Baufensters durch eine Erweiterung. Dadurch wird eine zweckmäßigere Bebauung des Grundstücks und eine Erweiterung des vorhandenen, gewerblich genutzten Gebäudes ermöglicht. Eine höhere bauliche Verdichtung im Geltungsbereich der Planänderung erfolgt dadurch nicht, da das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird. Die Planänderung dient der Bestandsentwicklung eines heimischen Gewerbebetriebes.

Wesentliche Änderungen sind mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9a nicht verbunden. Das städtebauliche Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert. Ebenso ergeben sich durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 9a keine Änderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Emissionen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen nicht. Insofern gelten die nicht von der 1. Änderung betroffenen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 9a weiterhin unverändert fort.

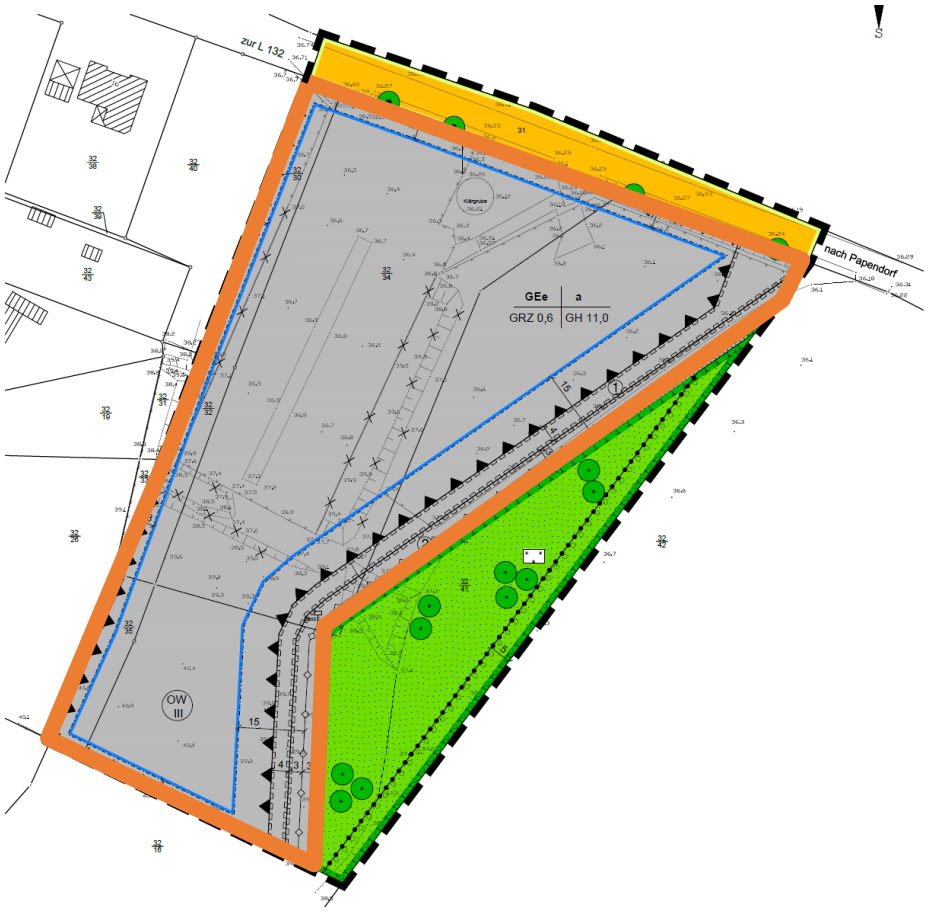
Die geplanten Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht, sodass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 und 8 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet, eine Beeinträchtigung von Schutzgütern erfolgt nicht und es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.
Von einer Umweltprüfung wird daher gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die städtebauliche Konzeption und die Erschließung des Gebietes wurden nicht wesentlich geändert.

Lage des Geltungsbereichs, Luftbild ©GeoBasis DE/M-V 2021

2. Inhalt der Planänderung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9a wurde der Zuschnitt der überbaubaren Grundstückfläche durch die im südöstlichen Plangebiet verlaufende Erdgas-Hochdruckleitung stark eingeschränkt. Die Ausformung des Baugebietes wurde im Wesentlichen vom Verlauf dieser Ferngasleitung bestimmt. Da die Leitung nicht überbaut werden darf, befinden sich die Bauflächen westlich und die Grünflächen östlich der Leitung. In einem Schutzstreifen beidseitig von jeweils 3 m dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Abstimmung mit der Verbundnetz Gas AG. Im Ergebnis musste aufgrund der konkreten Beschaffenheit der Leitung ein 15 m breiter Schutzstreifen berücksichtigt werden. Innerhalb des Sicherheitsabstandes von insgesamt 15 m ab Leitung durften keine zum ständigen Aufenthalt von Menschen geeigneten Gebäude errichtet werden. Die entsprechenden Schutzabstände wurden im B-Plan Nr. 9a festgesetzt.

Zwischenzeitlich hat die Stadtwerke Rostock AG die Gasleitung übernommen. Aufgrund des geänderten Betriebs der Leitung haben sich die erforderlichen Schutzabstände reduziert. Unverändert ist ein Schutzstreifen von 3,0 m zu beiden Seiten der Leitung zu berücksichtigen. In diesem dürfen keine Gebäude und andere baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen, wie Lagerung von Material oder Pflanzung von Gehölzen vorgenommen werden. Der Zugang zur Leitung muss jederzeit gewährleistet werden. Darüber hinaus ist bis zu einem Abstand von 6,0 m - statt vorher 15,0 m - zu beiden Seiten der Gasleitung ein Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 9a mit Geltungsbereich der 1. Änderung

Durch die Reduzierung des Schutzabstandes könnte die festgesetzte Baugrenze an den 6,0 m Schutzabstand herangeschoben werden, sodass sich eine erheblich zweckmäßigere Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks ergibt.
Hier wird ein Abstand von 7,0 m zur Leitung eingehalten, da ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 4,0 m neben dem Schutzstreifen von 3,0 m zusätzlich zu berücksichtigen ist.

Die Baugrenze wird somit im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a um 8,0 m in Richtung Südosten verschoben. Eine entsprechende Änderung erfolgt in der Textfestsetzung im Punkt 6.2, der somit ebenfalls Gegenstand der Planänderung wird.
Inhaltlich ergeben sich daraus keine weiteren Änderungen bzgl. der bereits getroffenen Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 9a.

3. Umweltbelange

Umweltbelange sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a nicht betroffen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9a umfassend und abschließend bearbeitet. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Baufenster neu zugeschnitten. Eine zusätzliche Verdichtung erfolgt nicht. Im vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen.

Weitere umweltrelevante Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 9a gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Planes unverändert fort.

4. Sonstiges

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9a, die nicht von der 1. Änderung betroffen sind, gelten unverändert fort. Dies gilt auch für die Hinweise und für die Begründung.

Papendorf, den .....

..... Der Bürgermeister

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de