

# Stadt Laage

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur 1. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 1  
"Gewerbegebiet Krons kämp"



INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER  
Stau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

## GLIEDERUNG:

1.	Grundlagen für die Änderung.....	3
1.1.	Anlaß und Ziel der Änderung.....	3
1.2.	Aufstellungsbeschluß.....	3
1.3.	Rechtsgrundlagen.....	3
2.	Geltungsbereich und Inhalt der Änderung.....	4
3.	Natur und Landschaft.....	4
4.	Verfahrensvermerke.....	5
5.	Verfahrensbetreuung.....	5

## 1. Grundlagen für die Änderung

### 1.1. Anlaß und Ziel der Änderung

Für das Gewerbegebiet Krons-kamp besteht ein Bebauungsplan, der am 22.11.94 Rechtskraft erlangt hat. Es setzt überwiegend Gewerbegebiete sowie ein Mischgebiet fest. Nach der Konzeption der Erschließung und der überbaubaren Flächen sind die Baugebiete auf die Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben zugeschnitten. Im Plangebiet möchte sich nun ein Großbetrieb niederlassen, der infolge seiner Betriebsform einen anderen Zuschnitt der überbaubaren Flächen benötigt. Um dem Investor die Möglichkeit zu geben möchte, sich im Plangebiet anzusiedeln, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 erforderlich.

### 1.2. Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laage hat deshalb in ihrer Sitzung am ~~09.11.94~~ die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Krons-kamp" gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 1.3. Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I, S. 766)
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - BGBl. I, S. 466)
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- d) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I, S. 3573, ber. 1977 S. 650), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- e) **Kommunalverfassung (KV)** vom 18.02.1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2020-2)

## 2. Geltungsbereich und Inhalt der Änderung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung umfaßt den westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1. Hier werden folgende zeichnerische Festsetzungen geändert:

- Ein Teilstück der Planstraße A wird aufgehoben, so daß eine größere zusammenhängende Gewerbefläche entsteht. Gleichzeitig werden von der südlich gelegenen Gemeindestraße zwei zusätzliche Zufahrtsstraßen auf das künftige Betriebsgelände des Großbetriebes geführt. Die innere verkehrliche Erschließung dieser Fläche obliegt dem Investor, ein öffentliches Interesse an der Festlegung von Straßen innerhalb der Gewerbefläche ist damit nicht mehr gegeben.
- Eine öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Gebiets wird in eine private Grünfläche umgewidmet, wobei die festgesetzten Pflegemaßnahmen erhalten bleiben. Gleichzeitig wird die Grünfläche in einem Teilbereich um ca. 480 qm verkleinert. Diese Reduktion wird durch eine langgezogene 2 m breite Erweiterung der Grünfläche nach Süden hin kompensiert (ca. 700 qm).
- Die Baugrenzen verschieben sich in einigen Teilbereichen. Der wichtigste Grund hierfür ist die veränderte Verkehrsführung.

## 3. Natur und Landschaft

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, daß sich durch die Änderung - im Vergleich zu den bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes - keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben werden.

Durch die Aufhebung der Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) wird die Versiegelbarkeit dieser Fläche von nahezu 100 % auf 80 % reduziert, da sie dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden und damit der dort zulässigen GRZ (0,6 zzgl. Überschreitung) unterliegen. Auf der betroffenen Fläche, die ca. 6.000 qm umfaßt, bedeutet dies eine Reduktion der zulässigen Versiegelung um 1.200 qm. Durch die Erweiterung der privaten Grünflächen im Nordwesten des Plangebietes um ca. 220 qm wird auch hier eine Verbesserung in der Eingriffsbilanz bewirkt.

Diese Aufwertungen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege werden allerdings durch die Neuschaffung von zwei zusätzlichen Anbindungen (zusammen ca. 650 qm Verkehrsfläche) unter Inanspruchnahme von bisher öffentlichen Grünflächen wieder aufgehoben. Damit sind die Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetzgebung in ihrer Bilanz nahezu identisch mit den bisher möglichen Eingriffen, die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1 bewältigt werden.

#### 4.           Verfahrensvermerke

Für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Krons-kamp" hat eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB stattgefunden.

Die von der Planung berührten Eigentümer/Pächter der Grundstücke sowie die berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Änderung mit Schreiben vom <sup>13.12.94</sup> unterrichtet und erhielten die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Anhörung am 21.12.1994 zur Planung zu äußern, außerdem wurde für die schriftlichen Stellungnahmen eine Frist bis zum 30.12.1994 gegeben.

Es sind keine Anregungen oder Bedenken eingegangen.

Stadt Laage, den 13.01.1995

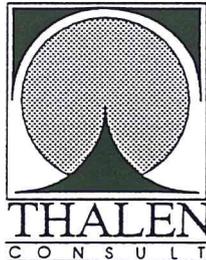
.....  
Stadtverordnetenvorsteher



.....  
Bürgermeister

#### 5.           Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Laage



INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER

Thalen Consult GmbH • Stau 91 • D 26122 Oldenburg  
Telefon: 0441/92495-0 • Telefax: 0441/92495-99

Oldenburg, den 13.01.1995

Dipl.-Ing. H. Weydringer