



GEMEINDE TROLLENHAGEN
Landkreis Mecklenburg Strelitz

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8
„Gewerbe- und Industriegebiet Neubrandenburg - Trollenhagen“
(einfache Änderung nach § 13 BauGB)

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Trollenhagen durch

A&S GmbH Neubrandenburg
Architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August – Milarch – Strasse
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 / 581020
Fax: 0395 / 5810215

Bearbeiter: Dipl. Ing. R. Nietiedt

Trollenhagen, 12.11.2008

1.0 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Trollenhagen hat im September 2005 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbe- und Industriegebiet Neubrandenburg – Trollenhagen“ beschlossen; die Satzung ist am 21.12.2005 bestandskräftig geworden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes werden gegenwärtig unmittelbar an den Flugplatz angrenzende Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe vorbereitet. Auf Teilflächen des im B – Plan festgesetzten SO – Gebietes „Flughafen“ ist die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die nicht im Zusammenhang mit der Flugplatznutzung stehen, beabsichtigt. Zur Herstellung von Baurecht soll der Bebauungsplan geändert werden.

Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 20.08.2008 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbe- und Industriegebiet Neubrandenburg – Trollenhagen“ gefasst. Die Festsetzung Nr. 1.7 des Textes, Teil B, der Satzung soll dahingehend geändert werden, dass sonstiges Gewerbe ausnahmsweise im SO – Gebiet „Flughafen“ zugelassen werden kann.

Grundzüge der Planung werde nicht berührt; gemäß § 13 BauGB wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Ausschlussgründe nach § 13 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB liegen nicht vor. Mit der 1. Änderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet und begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Gemeindevertretung hat am 20.08.2008 den Entwurf der 1. Änderung gebilligt und bestimmt, dass der Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden soll; die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen. Der Entwurf hat vom 01.09.2008 bis 02.10.2008 öffentlich ausgelegen; die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die abschließenden Beschlüsse sind am 12.11.2008 gefasst worden.

2.0 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Festsetzung Nr. 1.7 im Teil B der bestandskräftigen Satzung vom 21.12.2005.

Die Festsetzung wird im Wortlaut korrigiert und ergänzt.

3.0 Inhalt der 1. Änderung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird durch die Gemeinde gegenwärtig die Erschließung von Flächen, die unmittelbar an die vorhandenen bebauten und genutzten Orts- und Flugplatzflächen angrenzen, vorbereitet. Für diese Flächen liegen konkrete Ansiedlungswünsche vor. Es handelt sich um Anlagen und Einrichtungen, die nicht unmittelbar im Zusammenhang mit der Flugplatznutzung stehen, aber durch die Gemeinde mitgetragen werden.

Es werden unmittelbar angrenzend an die vorhandenen genutzten Flächen neue Gewerbeflächen erschlossen und dadurch bleiben keine Zwischenflächen ungenutzt liegen.

Das Gewerbegebiet entwickelt sich vom Flughafen aus in die Landschaft.

Das SO – gebiet soll in seiner Zweckbestimmung nicht geändert werden; Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Mit der Satzung über die 1. Änderung werden Regelungen getroffen zur anteiligen ausnahmsweise zulässigen Nutzung der Flächen.

Im SO – Gebiet sollen Anlagen und Einrichtungen, die nicht im Zusammenhang mit der Flugplatznutzung stehen, ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn diese insgesamt nicht mehr wie 50% der Fläche des SO – Gebietes einnehmen.

Die Textliche Festsetzung Nr. 1.7 im Teil B der bestandskräftigen Satzung wird deshalb wie folgt geändert und ergänzt:

- Streichung des Wortes „ausschließlich“
- Ergänzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzung von sonstigem Gewerbe

Die Festsetzung Nr. 1.7 wird wie folgt in neuer Fassung festgesetzt:

Das Sondergebiet „Flughafen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit der Flugplatznutzung stehen.

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Lagerhäuser / Lagerplätze
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

Ausnahmsweise können Anlagen und Einrichtungen, die nicht im Zusammenhang mit der Flughafennutzung stehen, zugelassen werden, wenn sie flächenmäßig in der Summe nicht mehr wie 50% des SO - Gebietes einnehmen und die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde vorliegt.