

# BV/09/25-021

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beratung u. Beschlussfassung über d. 2. Änderung des Bereiches 1 des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Bobitz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 21.03.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	20.05.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bobitz berät und beschließt über die Aufstellung der 2. Änderung des Bereiches 1 des Bebauungsplans Nr. 3 „Wohn- und Mischgebiet“ der Gemeinde Bobitz u. d. Billigung d. Satzung im vereinfachten Verfahren.

### Sachverhalt

Die 2. Änderung des Bereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 wird erforderlich, um ein bereits errichtetes und in Nutzung genommenes Gebäude (Wohnhaus mit 2 WE) innerhalb der dafür zulässigen Baugrenzen im Nachgang bauordnungsrechtlich zu legitimieren. Das Gebäude überschreitet die zulässige Baugrenze um ca. 1,5 Meter nach Norden. Im Osten beträgt die Überschreitung ca. 50 cm.

Die Baugrenze wird wie folgt verändert:

parallel im Abstand von 6,50 Meter, gemessen von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 82/116 und im Abstand von 5,50 Meter, gemessen von der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 82/116.

Die Erschließung ist gesichert. Der Änderungsbereich schließt direkt westlich an die B 208 „Wismarer Straße“ an. Die Änderungsfläche verfügt bereits über eine ausgebaute Zufahrt als „privater Anliegerweg“.

Die Planungsziele dienen ausschließlich der Klarstellung des Baugrenzverlaufes und stellt keine Anhaltspunkte für eine Berührtheit der Grundzüge der Planung dar. Die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB anwenden.

Die Gemeinde kann daher das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird  
und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.
3. Es keine weiteren Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt von der 2. Änderung unberührt. Die Art der baulichen Nutzung wurde bereits in der Änderung des Bereiches 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO rechtskräftig. Das Maß der baulichen Nutzung verändert sich unwesentlich durch die Änderung des nördlichen und östlichen Baugrenzverlaufs.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

2	Plan1 (öffentlich)
3	2025_04_17_Begr2.Änd. Bereich1 B-Plan Nr. 3 Bobitz (öffentlich)
4	Plan Bobitz 22.04.2025 (öffentlich)