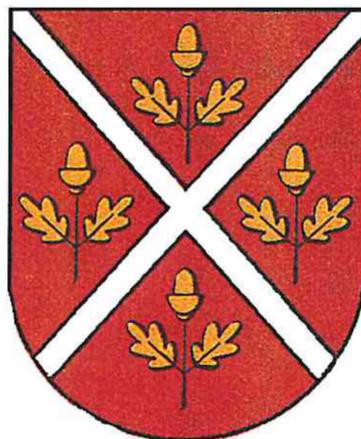


Begründung zur
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
„Gewerbegebiet Lalendorf“
der Gemeinde Lalendorf



November 2012

Inhaltsverzeichnis:

1. Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen
2. Planungsgrundlagen, Geltungsbereich
3. Planerische Rahmenbedingungen
4. Planerfordernis und Planungsziel
5. Auswirkungen auf übrige Festsetzungen
6. Sonstige Auswirkungen

1. Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.05.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Lalendorf“ als Satzung beschlossen. Die Satzung zur 2. Änderung wurde am 07.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Da durch die 3. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet. Somit wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen. Ebenfalls wurde von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Dem Bebauungsplan liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB)
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2. Planungsgrundlagen, Geltungsbereich

Planungsgrundlagen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind:

- Der Bebauungsplan Nr. 1 sowie die 1. und 2. Änderung

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung und die Erarbeitung der Planunterlagen wurden vom Amt Krakow am See durchgeführt.

Bei der 3. Änderung sind nur die Flurstücke 11/28 und 11/31 der Flur 1 der Gemarkung Lalendorf betroffen.

3. Planerische Rahmenbedingungen

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Lalendorf, Mamerow, Vietgest und Wattmannshagen vom 04.04.2000 weist das Plangebiet als Gewerbegebiet aus. Im Bebauungsplan Nr. 1 sind Gewerbe,- Misch- und Industriegebietsflächen festgesetzt worden. Im Geltungsbereich der eingeschränkten Gewerbegebietsfläche „GE₂ e, o“ des Bebauungsplanes Nr. 1 ist u.a. ausnahmsweise ein SB – Markt bis 700 m² Verkaufsfläche zugelassen.

Mit der 3. Änderung wird eine Vergrößerung dieser Verkaufsfläche auf max. 800 m² angestrebt. Diesem Planungsziel widerspricht der aktuelle B-Plan in der Form der 2. Änderung, so dass eine Änderung notwendig wurde.

4. Planerfordernis und Planungsziel

Die Gemeinde Lalendorf hat am westlichen Ortsrand ein ca. 22 ha großes Industrie- und Gewerbegebiet mit dem Bebauungsplan ausgewiesen.

Geänderte Rahmenbedingungen führten in der Vergangenheit zur 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Insolvenz steht die ehemalige Schlecker-Filiale in der im B-Plan der Gemeinde Lalendorf ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietsfläche „GE₂ e, o“ leer. Ein neuer Mieter konnte bisher nicht gefunden werden. Die NETTO-Supermarkt GmbH ist an einer Nutzung der ehemaligen Schlecker-Verkaufsfläche interessiert, um ihre Verkaufsfläche moderat von 700 m² auf 800 m² erweitern zu können. Da im B-Plan eine max. Verkaufsfläche von 700 m² festgeschrieben wurde, ist dieses Bestreben nur durch eine Änderung des B-Planes realisierbar.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist somit eine Änderung der max. Verkaufsfläche auf 800 m², um so die Möglichkeit zu schaffen, das Angebotsortiment des NETTO-Supermarkt GmbH zu erweitern, die Waren dem Kunden besser zu präsentieren und somit die Einkaufsbedingungen für die Lalendorfer Bevölkerung zu verbessern. Mit dieser Verkaufsflächenänderung wird nach dem Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 (4C 10.04) kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO geschaffen.

5. Auswirkungen auf übrige Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzungen und die sonstigen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen gelten unverändert fort, sofern sie den Festsetzungen dieser Planänderung nicht entgegenstehen.

6. Sonstige Auswirkungen

Das Plangebiet ist voll erschlossen und teilweise bebaut. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen bzw. Anlagen und damit auch Erschließungskosten werden durch die 3. Planänderung nicht erforderlich. Die Planänderung hat im Übrigen auch keine Auswirkungen auf verkehrliche und landschaftsplanerische Belange.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ~~27.11.12~~ gebilligt.

Lalendorf, ~~10.12.2012~~


Knaack
Bürgermeister