

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1**

**"Gewerbegebiet der Gemeinde Lalendorf"**

**Einarbeitung der Auflagen und eines Hinweises  
des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt  
Mecklenburg/Vorpommern**

**September '97**

# **Begründung** **zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lalendorf**

## **1.0 Allgemeines**

### **1.1 Vorhandene Grundlagen**

- noch nicht bestätigter Flächennutzungsplan
- eingegangene Stellungnahmen
- Stellungnahmen zur 1. Änderung

### **1.2 Geltungsbereich**

Das Gewerbe- und Industriegebiet liegt an der Bundesstraße 104 in einer äußerst günstigen Verkehrslage.

Die Erschließungsbedingungen für die Ver- und Entsorgung sind vorteilhaft. Das Plangebiet wird nördlich durch die Bundesstraße B 104 Güstrow - Teterow, östlich durch die Dorfstraße, südlich durch die Eisenbahnstrecke Güstrow - Teterow und westlich durch das Flurstück 23 begrenzt.

Der größte Teil des ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes ist Ackerland und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Geltungsbereich des B - Planes sind keine Gebäude vorhanden.

## **2.0 Planungsziele**

### **2.1 Ziele der Gemeindeentwicklung**

Der Geltungsbereich des B - Planes gehört zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Lalendorf und hat eine Größe von ca. 15 ha.

Es ist geplant, vorwiegend standortansässige und neugegründete Unternehmen hier anzusiedeln, um die angespannte Arbeitsplatzsituation in der Region zu beruhigen, zusätzlich neue Arbeitsplätze zu schaffen, und damit verbunden zur Erhöhung der Einnahmen der Gemeinde Lalendorf beizutragen.

Hiermit wird eingeschätzt, daß die aufgrund der Rationalisierung in weitergeführten Betrieben und der Abwicklung von Betrieben freigesetzten Arbeitskräfte wieder in den Arbeitsprozeß eingegliedert werden können.

Als ländlicher Zentralort ist für den Amtsbereich die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Die Zentralisierung der Versorgung dient in erster Linie einer verstärkten funktionalen Differenzierung, wodurch eine qualitative Verbesserung des Angebotes geplant ist.

### **2.2 Auswirkungen auf die Nachbargemeinden**

Negative Auswirkungen auf die Nachbargemeinden ergeben sich aufgrund der begrenzten Verkaufsfläche bis zu 700 m<sup>2</sup> nicht.

## **2.3 Festsetzung der äußeren Gestaltung**

### **2.3.1 Einfriedungen**

Für das Gewerbegebiet ist festgesetzt, daß die Einfriedungen parallel zur Straße 0,70m Höhe, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn, nicht überschreiten dürfen. Die Ausführung sollte vorwiegend als Hecke erfolgen, um das Straßenbegleitgrün als einheitliche harmonische Grünfläche zu gestalten. Sind aus Sicherheitsgründen höhere Einfriedungen erforderlich, sind diese 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen und zu begrünen.

### **2.3.2 Werbung**

An der B 104 und an der südlichen Zufahrt zum Gewerbegebiet ist eine Gemeinschaftsanlage vorzusehen.

Die Werbung sollte sich auf eine Darstellung im Grundstückszufahrtsbereich und einer zurückhaltenden Firmierung am Gebäude beschränken.

Damit die Gesamtwirkung der Fassade erhalten bleibt, ist die Schrift aus Einzelbuchstaben herzustellen.

Die Leistungsfähigkeit der einzelnen Unternehmen ist im besonderen durch eine anspruchsvolle Architektur und durch eine harmonische Grundstücks-gestaltung zu repräsentieren.

### **2.3.3 Baukörper**

Es ist für die Gebäude die Flachdach bzw. Walmdachkonstruktion mit einer Dachneigung von 25° bis 30° vorgeschrieben.

Um Eintönigkeit im Industrie- und Gewerbegebiet zu vermeiden, spielt die Gestaltung, Gliederung und Konstruktion der Gebäude eine wesentliche Rolle.

Für die Wandkonstruktionen sind natürliche Materialien wie z.B. Ziegel einzusetzen. Gestreckte Gebäude sind durch eine Gebäudegliederung durch Anbauten, Vor- und Rücksprünge in der Fassade aufzulockern.

Für die Farbgebung der Fassadenfläche sind helle und gedeckte Farbtöne anzuwenden. Die Farbgebung benachbarter Gebäude und Anlagen sind in die Farbkonzeption mit aufzunehmen.

Die Gebäude und baulichen Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile so gestaltet sein, daß sie sich harmonisch in die Landschaft einordnen.

Kleinteilige Gebäudeformen sind vorteilhaft.

Die unterschiedlichen Funktionen wie Produktion, Logistik, Verwaltung und Sozialbereiche sollten als Einheit geplant werden.

Unter einem geschlossenen Gebäude ist ein Bauwerk mit allseitiger Wand mit entsprechenden Öffnungen für Türen, Tore, Fenster und Durchlässen zu verstehen.

### **3.0 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß § 8 und § 9 BauNVO als ein Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt, um eine breitere Variabilität und Ordnung in der Nutzung für die anzusiedelnden Unternehmen zu gewährleisten.

Die maximale Firsthöhe wird im Gewerbegebiet mit max. = 9,00m und im Industriegebiet mit max. = 14,00m festgesetzt, um gegebenenfalls mehrgeschossige Gebäude zuzulassen.

Die festgesetzte bauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,80, einer Geschosflächenzahl von 2,4 und einer Baumassenzahl von 10,00 entspricht den Obergrenzen für ein Gewerbe- und Industriegebiet.

An der östlichen und der südlichen Grenze des Gewerbegebietes, im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser, wird das Gewerbegebiet entsprechend dem Störungsgrad eingeschränkt.

Aus städtebaulichen Gründen soll durch den Ausschluß von allgemein zulässigen Nutzungen das GE/GI-Gebiet gegliedert werden, um Konflikte zwischen den einzelnen Nutzungen innerhalb des GE/GI-Gebietes auszuschließen. Städtebaulich sollen die Flächen für die Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben und nicht für Supermärkte, Vergnügungsstätten, Lagerplätze, Anlagen für sportliche Zwecke und großen Tankstellen genutzt werden. Ausnahmsweise wird ein SB-Markt bis zu 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen.

Weitere Vorzugsstandorte für Supermärkte, Vergnügungsstätten und große Tankstellen sind Güstrow und Teterow.

### **4.0 Erschließung**

Für die Erschließung des Baugebietes im Geltungsbereich dieses B - Planes wird insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha benötigt.

Die Gestaltung des Gewerbe- und Industriegebietes wird im wesentlichen durch die Straßen und Wege bestimmt.

### **4.1 Straßenbau**

Die verkehrstechnische Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt zum einen über die Bundesstraße 104 über die Planstraße A zweispurig mit einseitigem Rad- und Fußweg und zum anderen über das Bahnhofsviertel über die Planstraße B zweispurig mit beidseitigem Geh- und einseitigem Radweg.

Die Hauptverkehrsstraße wird in der Bauklasse III mit einer Straßenbreite von 6,50 m ausgeführt.

Für die günstige straßenseitige Erschließung des SB-Marktes zum Ort Lendorf und der Nachbargemeinden in Richtung Teterow ist für den Kundenverkehr die Planstraße C erforderlich.

### **4.2 Regenentwässerung**

Grundsätzlich sind Regenwässer von Industrie- und Gewerbeflächen über ein Regenrückhaltebecken abzuführen.

An der östlichen Bebauungsgrenze des Gewerbegebietes bietet sich hierfür die Niederung mit Graben und Teich an.

Das Regenrückhaltebecken könnte bei zusätzlicher Anordnung eines Hydranten gleichzeitig als Feuerlöschteich genutzt werden. Unverschmutztes Regenwasser kann bei nichtbindigem Baugrund versickert werden.

### **4.3 Schmutzwasser**

Die anfallenden Schmutzwässer der Industrie- und Gewerbeflächen sind über das vorhandene Klärwerk unter der Auflage der Kapazitätserhöhung der bestehenden Anlage zu entsorgen.

#### 4.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gewerbe- und Industriegebietes ist über das vorhandene Wasserwerk unter der Maßgabe der Kapazitätserhöhung abzusichern.

#### 5.0 Versorgung mit elektrischer Energie

Zur Absicherung der Elektroenergieversorgung des Gewerbe- und Industriegebietes sind Absprachen mit der WEMAG zu führen.

#### 6.0 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der baulichen Anlagen und Gebäude ist vom jeweiligen Unternehmer abzusichern.

#### 7.0 Ruhender Verkehr

Auf den Grundstücken der einzelnen Unternehmer sind in ausreichender Anzahl Stellplätze für den ruhenden Verkehr, Eigen- und Kundenbedarf einzurichten. Öffentliche Parkplätze wurden nach Ermessen der Gemeinde in der Planzeichnung ausgewiesen.

#### 8.0 Veränderungen

Jegliche Veränderungen an Bauten und baulichen Anlagen, die den Festsetzungen des B - Planes und der Ortssatzung widersprechen, sind genehmigungspflichtig.

#### 9.0 Die Änderung des B-Planes im Baufeld GE<sub>2</sub> e, o zur ausnahmsweisen Zulassung eines SB-Marktes

##### 9.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Die GRZ von 0,8 wird, durch den ausnahmsweise zugelassenen SB-Markt bis zu 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, nicht überschritten somit sind auch keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes werden die gemäß "Schalltechnischer Begutachtung" des Ingenieurbüros für Akustik und Lärmbekämpfung Rostock, Hermannstr. 22 vom 01. Juli 1995 ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten.

Für den Kundenverkehr wird eine neue Anbindung zur Hauptstraße des Ortes Lalendorf geschaffen (Planstraße C).

Die Planstraße C wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und als verkehrsberuhigte Zone mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h festgesetzt und nur für den Fußgänger, Fahrrad und PKW-Verkehr zugelassen.

Es kann festgestellt werden, daß die neue Anbindung (Planstraße C) für den Kundenverkehr eines zulässig vergrößerten SB-Marktes mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m<sup>2</sup> keine erhöhte Geräuschemission zur Folge hat.

Die im B-Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel werden nicht überschritten. Insbesondere wird die Straßenanbindung nur bis Ladenschluß belastet. Der Lieferverkehr für den SB-Markt erfolgt über die Straßenanbindung zur B 104 über die Planstraße B des Gewerbegebietes.

Durch die neue Erschließungsstraße - Planstraße C als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erfolgt ein neuer Eingriff in Natur und Landschaft. Die Versiegelung wird durch die Pflanzung von standortgerechten Bäumen ausgeglichen.

### 10.0 Flächenbilanz unter Berücksichtigung des neuen Eingriffs

	Planung	Plang. gem. Änderung
1. Gewerbe- und Industrieflächen (davon 20 % unbefestigt)	9,17 ha	9,17 ha
2. Verkehrsflächen (Straße, Rad- und Fußweg)	1,40 ha	1,47 ha
3. Sukzessionsfläche	0,43 ha	0,43 ha
4. Schallschutzpflanzung	0,84 ha	0,84 ha
5. Rasenflächen	0,56 ha	0,56 ha
6. Parkanlage	2,80 ha	2,73 ha
- Gehölzflächen 8.100,0 m <sup>2</sup>		
- Wegeflächen 750,0 m <sup>2</sup>		
- Rasenflächen 17.650,0 m <sup>2</sup>		
- Wasserfläche 1.500,0 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15,20 ha</b> =====	

### 11.0 Ausgleichsbewertung zur zusätzlichen Versiegelung durch die Planstraße C

nach Biotopwerttabelle für die Bilanzierung der Eingriffspflanzung des Landes  
Rhein Hessen-Pfalz vom 15.03.1989.

	Biototyp/ Wertfaktor	Eingriff in Planung	Ausgleich
	Wertfaktor	m <sup>2</sup> /Wert	m <sup>2</sup> /Wert
11.1 Versiegelung			
1. öffentl. Grün	0,5	348,75/174,37	
2. Pflanzen von Bäumen	0,8	310/248 422,37	
11.2 Ausgleich durch Pflanzen von Bäumen entlang des Gehweges von Ort Lalen- dorf ins Gewerbegebiet			540/432
		422,37	432

Gegenüber der alten Planung wird mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen  
von Bäumen" der Ausgleich hergestellt.

## **12.0 Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege**

Das Gewerbegebiet ist durch einen umlaufenden Grünzug zu gestalten. Die Maßnahmen der Landschaftspflege sind entsprechend den Straßenprofilen, den Festsetzungen in der Satzung und des erarbeiteten grünordnerischen Begleitplanes durchzuführen. Es ist zu beachten, daß die Grundstücksgrenzen intensiv begrünt werden.

Die Anordnung der Baukörper ist für eine zusammenhängende Durchgrünung von besonderer Bedeutung. Es ist ein engmaschiges Netz zusammenhängender Grünflächen anzulegen, um eine gute Durchlüftung des Gewerbe- und Industriegebietes abzusichern.

Für alle Anpflanzungsmaßnahmen sind standortgerechte Gehölze vorzusehen.

## **13.0 Immissionsschutz**

Bereits im Entwurf des B-Planes wurde aus Gründen des Immissionsschutzes zum angrenzenden Wohnungsbau ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zur B 104 wurde eine Baumpflanzung vorgesehen. Gemäß "Schalltechnische Begutachtung" vom 1. Juli 1995 sind zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die in der Nacht vorhandenen Geräuscheinwirkungen von der Straße und der Schiene sind ungleich höher als die vom Plangebiet einwirkenden Geräusche.

Werden Beschwerden der Anwohner wegen Lärmbelästigungen erhoben, sind nach der Einzelfallbetrachtung der Lärmbelästigung durch die Gemeinde entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren.

## **14.0 Nachrichtliche Übernahmen**

### **14.1 Denkmalschutz**

Im Bereich des B-Planes sind Bodendenkmale bekannt. Erdeingriffe jeglicher Art können eine Veränderung bzw. Zerstörung der Bodendenkmale zur Folge haben.

1. Vor Beginn der Erdarbeiten oder baubegleitend ist eine archäologische Untersuchung des betroffenen Bereiches durch Fachpersonal durchzuführen. Dazu ist eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege (Lange Str. 23, 17192 Waren, Tel. 0 39 91/66 60 32) abzuschließen. Die durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal zu tragen.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

#### 14.2 Wasserwirtschaft

Der Schutz von Gewässern (u.a. auch Binnengräben, Teiche und Sölle) ist neben den naturschutzrechtlichen Bestimmungen für den 100 m - Uferstreifen von Seen § 81 Landeswassergesetz des Landes M/V (LWaG) geregelt. Die Ufer vorhandener Gewässer, einschließlich der Gewässerbetten, sind entsprechend § 81 LWaG bei allen Maßnahmen sowie bei der späteren Nutzung in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen (Einhaltung eines Sieben-Meter-Sicherheitsabstandes ab Böschungsoberkante).

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung, bzw. der Bebauung, Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Geologischen Landesamt Mecklenburg-Vorpommern meldungspflichtig (§ 4 und 5 Lagerstättengesetz vom 14.12.1934, Vo 750-1-1 vom 14.12.1934).

Die Projekte zur wasser- und abwasserseitigen Erschließung des Gebietes sind unserer Dienststelle zur fachtechnischen Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

#### 14.3 Abfallwirtschaft

Es ist zu gewährleisten, daß für jedes Objekt im Planbereich eine geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Die Zuwegungen zu den Grundstücken sind dementsprechend zu gestalten, bzw. konkrete Stellplätze für Müll- und Wertstofftonnen auszuweisen.

Entsprechend der kommunalen Abfallsatzung des Kreises besteht Anschlußpflicht für bebaute Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung.

Von der kommunalen Entsorgung entsprechend der geltenden Satzung ausgeschlossene Abfälle sind in einem behördlich zugelassenen Entsorgungsbetrieb zur schadlosen Beseitigung anzudienen. Die Nachweisführung richtet sich nach der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachw.V) vom 10.09.1996 (BGBl. I S. 1382). Nach § 3 Ziffer 5 Abf.Zust.V vom 12.07.1994 (GVOBl.M-V S. 84), geändert durch die Verordnung vom 23.09.1996 (GVOBl. S. 463), sind die Kreise für die Ermittlung und Ersterfassung altlastverdächtiger Flächen zuständig.

Die Stellungnahme des Kreises Güstrow zu im Planungsgebiet ggf. gelegenen Altlastverdachtsflächen ist einzuholen.

Der Abteilung Abfallwirtschaft des STAUN Rostock liegen keine Informationen vor, aus denen ein Altlastenverdacht für das ausgewiesene Planungsgebiet abzuleiten ist.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGB1. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGB1. I S. 1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

#### 14.4 Elt-Versorgung

Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit unserem Netzdienststellenleiter in Bützow, Herrn Bradhering, Telefon (0385/755 1286) zu vereinbaren.  
Wir bitten Sie, die beigegeführten Pläne zur örtlichen Einweisung mitzubringen.

#### 14.5 Bodendenkmalschutz

Im Bereich des B-Planes sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande M/V (GVBl. Land M/V Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff. [DSchG M/V]) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M/V). Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Bauvorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M/V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Bauvorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Bodendenkmalbereiche - vor Beginn der Erdarbeiten oder baubegleitend - durch Fachkräfte gewährleistet ist. Dies ist unerlässlich und muß als Auflage in die Baugenehmigung übernommen werden.

Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M/V).

Um die Realisierung geplanter Bauvorhaben nicht zu verzögern, muß die Durchführung der archäologischen Arbeiten im Rahmen des o.g. Vorhabens im Vorfeld der Erdarbeiten vertraglich geregelt werden. Zu diesem Zweck ist zwischen dem Bauherrn und unserer Behörde eine Vereinbarung abzuschließen, die den zeitlichen und personellen Umfang der Maßnahme festlegt und einen ungestörten Ablauf des Vorhabens gewährleisten soll.

Erst nach einvernehmlicher Festlegung eines solchen Maßnahmenplanes kann eine Baugenehmigung - auch eine Teilbaugenehmigung - erteilt werden.

## 15.0 Beteiligungen

### 15.1 Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Bürger erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Anregungen und Bedenken wurden zur Änderung des B-Planes nicht erhoben.

### 15.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Zur Änderung des B-Planes wurden die berührten Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Folgende wesentlichen Punkte sind dabei berücksichtigt worden.

- Großflächige Verkaufseinrichtungen nur bis max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzulassen, da über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich wird. Dazu gibt es keine Zustimmung.
- Um den Bau der Planstraße C abzusichern, wird von der Gemeinde die Kreisstraße Nr. 27 in der Bauklasse III ausgeführt.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bau der Planstraße C wurde durch eine Ausgleichsbewertung mit einer entsprechenden Ausgleichspflanzung berücksichtigt. Als Festsetzung wurde die Anzahl der zu pflanzenden Bäume aufgenommen.

Folgende bebauungsplanrelevante Forderung konnte nicht berücksichtigt werden:

- die Ablehnung der Änderung des B-Planes durch die "Grüne Liga" wird nicht berücksichtigt, da durch die Raumordnung sowie alle relevanten Träger öffentlicher Belange der Bau des SB-Marktes befürwortet wird.

## 16.0 Abwägungen der Bedenken und Anregungen

Von 6 Trägern öffentlicher Belange sind während der öffentlichen Auslegung ergänzende Hinweise und Anregungen vorgebracht worden.

Durch die Raumordnung wurde angeregt die Verkaufsfläche bis max. 700m<sup>2</sup> zu begrenzen, um die Ausweisung eines Sondergebietes zu umgehen. Das Straßenbauamt fordert aufgrund der höheren Belastung der Kreisstraße Nr. 27 den Ausbau in Bauklasse III. Die Gemeinde übernimmt den Ausbau in Bauklasse III.

Vom Landkreis wurde empfohlen den B-Plan mit der Einarbeitung der Maßgaben der Genehmigungsbehörde und die Änderung und Ergänzung durch das Verfahren zur Änderung zu bereinigen. Als Abwägungsergebnis wird der B-Plan mit Begründung aktualisiert.

Die Naturschutzbehörden fordern aufgrund der erneuten Versiegelung eine Ausgleichsbewertung. Die Ausgleichsbewertung wurde vorgenommen und das Ergebnis im B-Plan festgesetzt.

Der Forderung der "Grünen Liga" zur Ablehnung zur Änderung des B-Planes wird nicht gefolgt.

Die Begründung wurde gebilligt.

Lalendorf, den 15.12.97

  
Bürgermeister



**Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1  
der Gemeinde Lalendorf nach Genehmigung durch das Ministerium  
für Bau, Landesentwicklung und Umwelt vom 20.06.1997**

Mit Schreiben vom 20. Juni 1997 des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg/Vorpommern wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet der Gemeinde Lalendorf" mit 4 Auflagen und 2 Hinweisen genehmigt.

Die in dem Genehmigungsbescheid genannten Auflagen und ein Hinweis wurden in den Bebauungsplan Nr. 1 eingearbeitet und entsprechend der Vorgabe so kenntlich gemacht, daß erkennbar bleibt, in welcher Form der Plan zur Genehmigung vorgelegt wurde.

**Ergänzung zu Punkt 14.5 Bodendenkmalschutz**

Am 24. 07. 1997 wurde entsprechend der Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange eine Abstimmung zwischen dem Landesamt für Bodendenkmalpflege - Archäologisches Landesmuseum - Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Waren und dem Bauamt der Gemeinde Lalendorf durchgeführt.

Um Planungssicherheit für den entsprechenden Bereich zu schaffen, in dem später eine Verkaufsstelle errichtet werden soll, sind in Anwesenheit eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege Suchschritte im fraglichen Bereich anzulegen. Die Suchschritte sollen dazu dienen, das Bodendenkmal in seiner räumlichen Ausdehnung zu ermitteln.

Am 14. 08. 1997 wurden die Sondagen durchgeführt und es konnte die Ausdehnung des Bodendenkmals ermittelt werden. Hierzu wurde dem Bauamt eine entsprechende Karte mit Eintragungen übergeben.

Diese Eintragungen sowie ein entsprechender Hinweis auf eventuelle Funde wurden in den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lalendorf mitaufgenommen.

Am 12.09.1997 fand weiterhin eine Beratung mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Abt. Waren statt, in deren Verlauf die weitere Verfahrensweise zwischen der Gemeinde, den Investoren sowie dem Landesamt für Bodendenkmalpflege besprochen wurde.

Lalendorf, Sept. 1997



Der Bürgermeister

