

Gemeinde Lachendorf
OT Lachendorf - Landkreis Celle

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

„Ortsmittelpunkt“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Planinhalte und Begründung

Abschrift

Verf.-Stand: § 13(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB § 10 BauGB
Begründung: 19.06.2012 03.09.2012

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

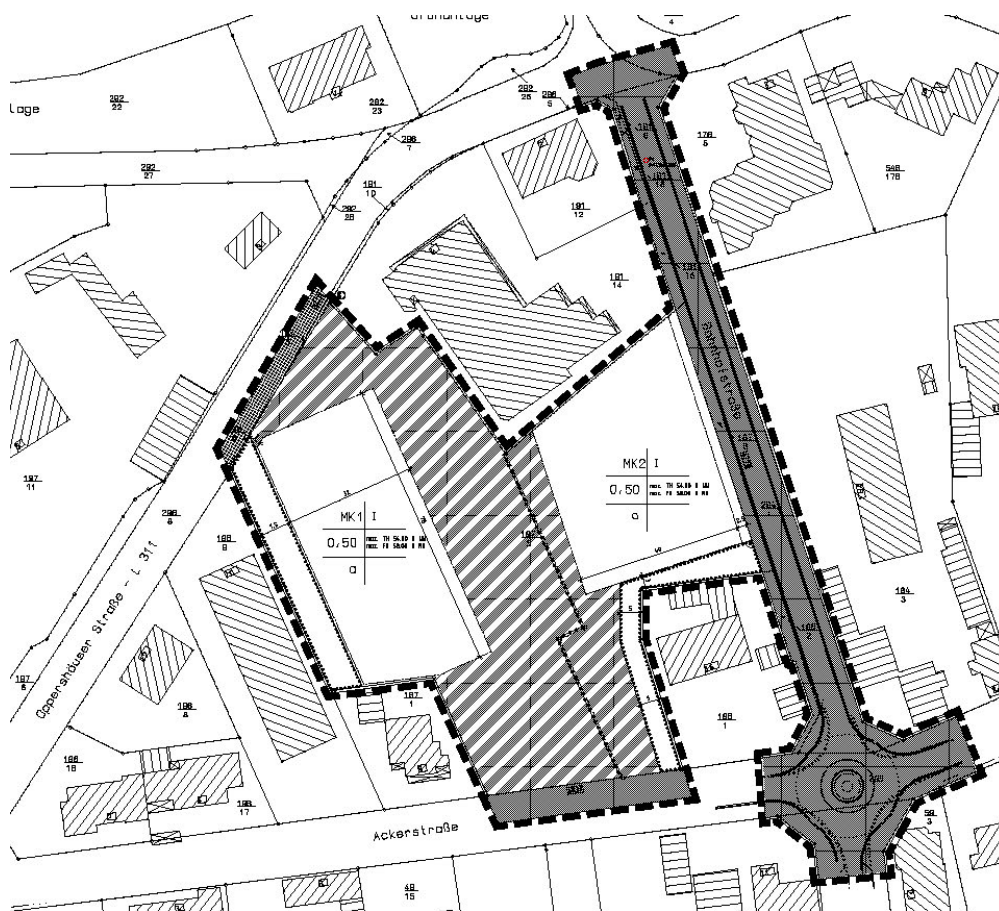
TEIL 1: PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG	1
1 Einführung.....	1
2 Darstellung der 7. Änderung.....	2
3 Begründung der 7. Änderung	2
4 Auswirkungen auf Umwelt- und andere Belange	2
TEIL 2: VERFAHRENSDATEN UND RECHTSVORSCHRIFTEN.....	3
Präambel und Ausfertigung.....	3
Verfahrensvermerke	3
Rechtsvorschriften.....	5

TEIL 1: PLANINHALTE UND BEGRÜNDUNG

1 Einführung

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ ist seit dem 31.01.1991 rechtskräftig. Ziel des Bebauungsplanes war es, den Ortsmittelpunkt von Lachendorf in seiner dörflichen Struktur und seiner Versorgungsfunktion zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Hierfür wurde Dorfgebiet und Mischgebiet festgesetzt.

Für den Bebauungsplan wurden bereits 6 Änderungen erforderlich. Die 7. Änderung betrifft den Geltungsbereich der 3. Änderung, die seit dem 27.04.2006 rechtskräftig ist.



Rechtskräftige 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ (unmaßstäblich)

Ziel der 3. Änderung war es, das Ortszentrum als Einzelhandelsstandort zu stärken. Hierfür wurde ein Kerngebiet festgesetzt, um u. a. die Ansiedlung eines ALDI-Marktes und eines Schlecker-Drogeriemarktes zu ermöglichen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ wird erforderlich, um die Konzentration von Einzelhandelsbetrieben auch bei Umstrukturierungen zu erhalten. Vergnügungsstätten sollen an dieser Stelle daher ausgeschlossen werden.

Somit besteht die 7. Änderung lediglich darin, die derzeit ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auszuschließen. Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf die Änderung.

Da damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 13 BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 wird in

diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ durchgeführt.

2 Darstellung der 7. Änderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan, 3. Änderung, wurde folgende textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

„1. In Kerngebieten werden Tankstellen gem. BauNVO § 7 Abs. 2.5 und Abs. 3.1 ausgeschlossen. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielotheken, gem. BauNVO § 7 Abs. 2.2 sind nur ausnahmsweise zulässig, die Einhaltung des Übermaßverbotes ist zu prüfen.“

Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ wie folgt geändert:

1. In Kerngebieten werden Tankstellen gem. BauNVO § 7 Abs. 2.5 und Abs. 3.1 ausgeschlossen. Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3 Begründung der 7. Änderung

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO begründet sich im Wesentlichen mit der Lage des Plangebietes im zentralen Ortskern von Lachendorf. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten wird von der Gemeinde das Ziel verfolgt, diesen Standort für den Einzelhandel, wie im Bestand bereits vorhanden, zu sichern. Zudem sollen die derzeit ansässigen Einzelhandelsbetriebe sowie die angrenzende Wohnnutzung erhalten und nicht durch das mit Vergnügungsstätten einhergehende Störpotenzial sowie millieubedingte Auswirkungen (hohe Besucherfrequenzierung auch zu Nachtzeiten, Leuchtwerbung) beeinträchtigt werden. Vergnügungsstätten sind im südlichen Bereich (Ackerstraße/Wiesenstraße) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 (MD 2/1) ausnahmsweise zulässig.

4 Auswirkungen auf Umwelt- und andere Belange

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden Umweltbelange nicht berührt, da ausschließlich die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung „Vergnügungsstätten“ geändert wird.

Die maximal überbaubare Fläche und die festgesetzten Pflanzflächen/-maßnahmen sowie externen Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert erhalten.

Auch sonstige Festsetzungen bleiben bestehen.

TEIL 2: VERFAHRENSDATEN UND RECHTSVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Lachendorf, 18.01.2013

gez. Kriegel
(Kriegel).....
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 beschlossen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB mit Aushang vom 17.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 18.01.2013

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Planverfasser

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 18.01.2013

gez. S. Strohmeier
.....
Planverfasser/in

gez. M. Dralle
.....

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 29 für den Landkreis Celle vom 19.07.2012 und nachrichtlich mit Aushang vom 17.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ und die Begründung haben vom 30.07.2012 bis einschließlich 30.08.2012 gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.07.2012 gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB statt.

Lachendorf, 18.01.2013

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ in seiner Sitzung am 03.12.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 18.01.2013

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.03.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 14 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 19.03.2013 tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ in Kraft.

Lachendorf, 22.03.2013

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortsmittelpunkt“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, _____._____._____

.....
Gemeindedirektor

Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)