

**Stadt Laage**

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Bebauungsplan der Stadt Laage**

**Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage**

Die Stadtvertreter der Stadt Laage haben in Ihrer Sitzung vom 09.02.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes M-V die die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ der Stadt Laage beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

#### **Sachverhalt/ Planungsanlass:**

Es wird beabsichtigt den bestehenden Markt an der Pinnower Straße/Ecke Fischteichallee zu erweitern. Als Grundlage bzw. Begründung für die Erweiterungsnotwendigkeit wurde ein Gutachten durch die GMA, Hamburg, „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscounters in Laage“ vom 24.09.2021, vorgelegt. Der Markt entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven Einkaufsmarkt. Der Discounter soll durch Hinzunahme von Flächen südlich des derzeitigen Bestandsobjektes und unter Beibehaltung des im Markt befindlichen Bäckereicafés erweitert und modernisiert werden. Der ca. 800 m<sup>2</sup> große Discounter soll um ca. 220 m<sup>2</sup> auf nunmehr 1.030 m<sup>2</sup> erweitert werden, um die Menschen im Einzugsbereich entsprechend bedienen zu können.

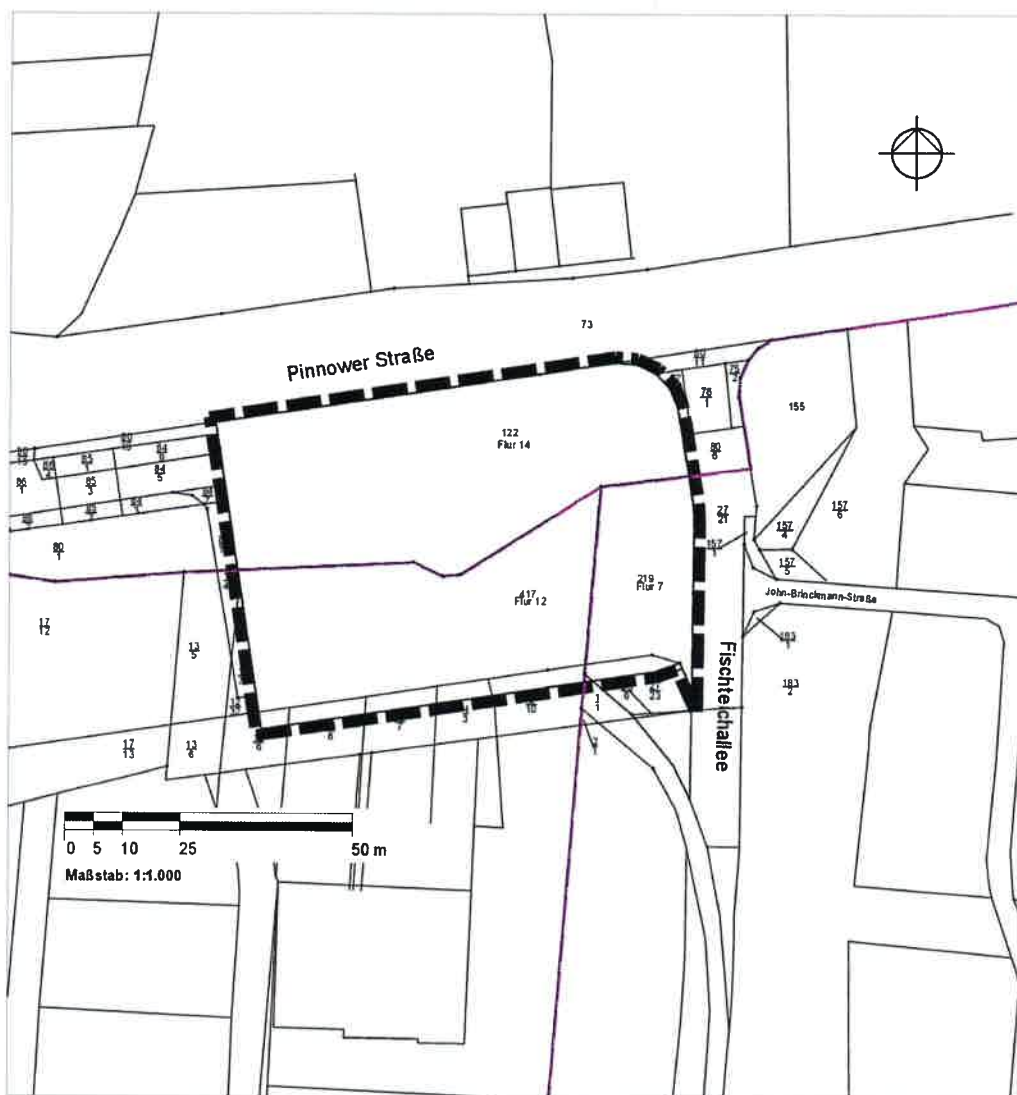
Für die geplante Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes ist die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ erforderlich.

Planungsziel der Stadt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die bauliche Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes an der Pinnower Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,43 ha (4.271 m<sup>2</sup>) und liegt in der Gemarkung Laage:

- Flur 7, Flurstück 219
- Flur 12, Flurstück 417, Flurstücke teilweise: 4/3, 5/10, 10/7, 11/6, 12/6
- Flur 14, Flurstück 122, Flurstücke teilweise: 1/1, 27/23

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Juli 2021 Umweltkarten.mv-regierung.de, November 2021

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- im Norden: durch die Pinnower Straße
- im Süden: durch eine baumbestandene Grünfläche
- im Osten: durch die Fischteichallee
- im Westen: durch eine Brache

Die Fläche befindet sich im Eigentum der 3. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH, Hamburg, ein Schwesterunternehmen der Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG sowie teilweise auf stadteigenen Grundstücken.

## **Verfahren:**

Das Verfahren über die Änderung kann nach § 13a BauGB erfolgen, da es sich hierbei um die Nachverdichtung, hier kleinteilige Gebäudeerweiterung eines infrastrukturell relevanten Lebensmittelgeschäftes handelt und Arbeitsplätze gesichert werden (s. vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3).

Die Erstellung des B-Planes wird im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzung und Anwendung des Planverfahrens nach § 13 BauGB ist gegeben.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes 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. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Im Zuge der Umbaumaßnahmen müssen 8 Linden an der südlichen Geltungsbereichsgrenze gefällt und entsprechend kompensiert werden. Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird und dass § 4c BauGB im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung / Auslegung:**

Der von den Stadtvertretern der Stadt Laage in der Sitzung am 09.02.2022 gebilligte Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich, bestehend aus dem Planteil und der Begründung mit Anlagen liegen in der Zeit vom

**28.03.2022 bis 05.05.2022**

im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Laage, Am Markt 7, 18299 Laage während der Dienststunden zu folgenden Zeiten:

Montag/Dienstag/Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Donnerstag von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im Hinblick auf das jeweils aktuelle Infektionsgeschehen werden eventuell Einschränkungen der Öffnungszeiten vorgenommen, diese finden Sie auf unserer Homepage unter [www.stadt-laage.de](http://www.stadt-laage.de).

Die Bekanntmachung wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und im Internet unter [www.stadt-laage.de](http://www.stadt-laage.de) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Planungsunterlagen des Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Fischteich“ sind zusätzlich auf der Internetseite des [www.stadt-laage.de](http://www.stadt-laage.de) eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Laage deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.



Laage, den 10.02.2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Holger Anders".

Holger Anders

Bürgermeister der Stadt Laage

Diese Bekanntmachung erscheint am 18.02.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und bis spätestens 18.02.2022 im Internet auf der Seite der Stadt Laage.

auf der Internetseite veröffentlicht am 11.02.2022



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Herrmann".