

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, gültig für das Gebiet
"Gewerbegebiet an der B12" in der Fassung vom 04.11.2010.

Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1998 aufgestellt. Seinerzeit existierten noch Einzelhandelsgeschäfte im Ortszentrum, deren Existenz nicht durch grossflächigen Einzelhandel im Gewerbegebiet gefährdet werden sollte. Diese Situation hat sich aufgrund von Betriebsaufgaben und der Geschäftsentwicklung einiger Läden mit fehlender Perspektive (Nachfolge) grundlegend geändert. Aufgrund dieses Strukturwandels hat der Gemeinderat Standortüberlegungen unternommen, mit dem Ergebnis, dass eine Ansiedlung mit der notwendigen Flächenausstattung, Verkehrsanbindung und Parkplatzangebot nur im nahe gelegenen Gewerbegebiet möglich ist. Innerhalb der geschlossenen Ortslage stehen keine adäquaten Standorte zur Verfügung.

Das Verbot Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte und sonstige Verkaufsbetriebe innerhalb des verkehrsmässig gut angebundenen Gewerbegebietes zu errichten erscheint der Gemeinde daher nicht mehr zeitgemäß. Vielmehr sorgt sich die Gemeinde um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Verkaufsgütern des täglichen Bedarfs in mittelbarer Nähe des Ortes.

Ein Sondergebiet für Einzelhandel ist aus Sicht der Gemeinde ausdrücklich nicht erwünscht, demzufolge werden auch keinerlei negative Auswirkungen auf die Einzelhandelstätigkeit benachbarter Kommunen gesehen.

Mit der Möglichkeit, auch künftig in Kraftisried einkaufen zu können wird auch ein Standortvorteil gesehen, wenn es um die Bestandssicherung der Bevölkerung (Abwanderungstendenzen, Demografie) und die Neuansiedlung junger Familien mit Kindern geht.

Aus o.g. Gründen ist es erforderlich folgenden § 2 Nr. 4 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das „Gewerbegebiet – östlich der Auffahrt zur B12“ ersatzlos zu streichen:

„Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte und sonstige Verkaufsbetriebe dürfe unter Hinweis auf § 1 Abs. 5 BauNVO nicht errichtet werden, auch wenn deren Verkaufsfläche unterhalb des Schwellenwertes eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO liegt. Hiervon sind nicht betroffen Laden- und Verkaufsflächen in Verbindung mit einem Handwerks- oder Produktionsbetrieb.“