

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 24.08.2017

Top 6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"
hier: Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Herr Bürger gibt einen kurzen zeitlichen Abriss des Verfahrens sowie Erläuterungen zum Nahversorgungsstandort Grevesmühlen. Es folgen weitere Ausführungen zur raumordnerischen Betrachtung, zur Löschwasserproblematik, zur vorhandenen Gasleitung sowie zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte (Schallschutz).

Herr Schulz bringt seine ablehnende Haltung zum Ausdruck. Der Abriss und Neubau des Marktes schädige die Läden in der Innenstadt.

Herr Baetke hat die Stellungnahme mit Interesse gelesen, insbesondere das Nachfragevolumen an Kaufkraft in € fällt positiv auf.

Herr Krohn spricht sich ebenfalls für die Weiterentwicklung des Discounters aus.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat am 06.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“ gefasst.

Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist das bauplanungsrechtliche Ermöglichen der Errichtung und Nutzung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche vom maximal 1.000 qm und eines Backshops mit Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm, nach Abbruch des vorhandenen Gebäudes für den vorhandenen Lebensmitteldiscounter am gleichen Standort.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst ca. 4.700 qm und wird für den Bereich des bestehenden Penny-Marktes

nördlich der Wismarschen Straße,
östlich der Landesstraße 03, Grüner Weg,
südlich der Bundesstraße 105,
westlich der vorhandenen Gewerbeflächen

aufgestellt (Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 12, Flurstücke:328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13).

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am

06.02.2017 beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen fand in dem Zeitraum vom 22.02.2017 bis 28.03.2017 im Rathaus der Stadt Grevesmühlen, Haus 2, statt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Zur Ergänzung der Planungsgrundlagen wurde zur Präzisierung des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes aus Mai 2013 auf Veranlassung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (oberste Landesplanungsbehörde) eine diesbezüglich ergänzende Untersuchung zur „Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse für den geplanten Penny-Neubau am Grünen Weg (Wismarsche Straße) in Grevesmühlen“, bulwiengesa AG, Hamburg, vom 10.07.2017, in das Planverfahren eingebracht.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben Penny-Neubau mit den Leitlinien des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grevesmühlen 2013 vereinbar ist.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit ihren Stellungnahmen Hinweise und Anregungen vorgebracht, die durch die Stadtvertretung nunmehr abzuwägen sind.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorgebrachten Anregungen und Hinweise in der Planung berücksichtigt werden sollen. Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Der Tatbestand nach § 4a Abs. 3 BauGB, der eine erneute Auslegung des entsprechend 1. zu präzisierenden Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 notwendig machen würde, ist nicht gegeben.

Entsprechend des § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) wird das Planverfahren nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 veröffentlicht, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), fortgeführt und abgeschlossen werden.

Empfehlung des Bauausschusses:

1. Die Stadtvertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 zur Kenntnis und beschließt die Abwägung entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages:

- berücksichtigt werden Anregungen von: - Landkreis Nordwestmecklenburg
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

WM

- Straßenbauamt Schwerin
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zweckverband Grevesmühlen
- Stadtwerke Grevesmühlen GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Grevesmühlen

- teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:
- Landkreis Nordwestmecklenburg

- nicht berücksichtigt werden Anregungen von: - keine

2. Der vorliegende Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist entsprechend des Abwägungsergebnisses aus 1. zu ergänzen.

Die berücksichtigten Hinweise sind redaktioneller Art und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Der Tatbestand nach § 4a Abs. 3 BauGB, der eine erneute Auslegung des entsprechend 1. zu präzisierenden Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 notwendig machen würde, ist nicht gegeben.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 5

Nein- Stim- 1
men:

Enthaltungen: 0