

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 19.01.2017

Top 5 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen- Ost"
hier: Aufstellungs,- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Bürger stellt den aktuellen Planungsstand vor.

Er erläutert eine Änderung in den Zeichnungen. Aufgrund der Verlagerung der Leergutannahmeannahme in den Eingangsbereich hat sich das Baufenster hier leicht verändert.

Zum Bauvorhaben wird es einen Durchführungsvertrag mit der Stadt geben.

Herr Reppenhagen fragt, warum der Getränkemarkt nicht in den B-Plan integriert wurde.

Herr Prahler antwortet, dass dies nicht nötig sei, da es hier lediglich gestalterische Veränderungen geben wird.

Herr Baetke bittet darum, die Rasenfläche zum Grünen weg besser zu pflegen.

Herr Schulze (Penny) erklärt, dass diese Flächen derzeit nicht im Eigentum von Penny sind. Er könne sich aber vorstellen, dass ein Ankauf stattfindet.

Sachverhalt:

Die IRMLER Verwaltungs KG, Rahlstedter Straße 32a, 22149 Hamburg (Vorhabenträger), hatte den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Stadt Grevesmühlen gestellt. Diesem Antrag wurde durch die Stadtvertretung Grevesmühlen am 12.09.2016 zugestimmt.

Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist das bauplanungsrechtliche Ermöglichen der Errichtung und Nutzung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm und eines Backshops mit Cafe 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 (siehe Anlage) aufgestellt (Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 12, Flurstücke: 328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13).

Die Umsetzung des o.g. Planungsziels ist ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht möglich.

Der vorliegende Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 setzt die o.g. Zielstellung der Planaufstellung um.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.

Der Plangeltungsbereich umfasst einen bereits mit einem Lebensmitteldiscounter bebauten Bereich.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich in einem Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 3 BauNVO dargestellt ist. Eine diesbezügliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nach Abschluss dieses Planverfahrens notwendig werden.

Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung des Bereiches ist über die vorhandenen Zu- und Ausfahrten von der Wismarschen Straße und die anstehenden stadttechnischen Systeme gesichert.

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches umfassen ca. 4.700 m². Die diesbezügliche Flächenbegrenzung von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB wird damit sehr deutlich unterschritten. Das Verfahren kann damit im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. 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).

Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt.

Hinweise auf das Vorkommen oder eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Die Stadt Grevesmühlen geht daher davon aus, dass keine Betroffenheiten von geschützten Arten oder europäische Vogelarten mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung zu befürchten sind.

Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es kann damit aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Darauf ist in der Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind der durch die Stadtvertretung bestätigte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 und die Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ebenfalls auszulegen ist das Schallgutachten Nr. 216 / 2017 des Ingenieurbüro Herrmann & Partner. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 nimmt darauf Bezug.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

Die Beschlussvorlage wird mit den geänderten Plänen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen gemäß §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB). Planungsziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich

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

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

3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. In der weiteren Verfahrensdurchführung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen und der Begründung werden durch die Stadtvertretung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenso wie das vorliegenden Gutachten bzgl. der Belange des Immissionsschutzes, Ingenieurbüro Herrmann & Partner, Seebad Heringsdorf, öffentlich auszulegen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind über die öffentliche Auslegung zu informieren und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufzufordern.

6. Der Beschluss ist ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4
Nein- Stim- 0
men:
Enthaltungen: 1