

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-763				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 20.10.2016 Verfasser: G. Matschke				
Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für den Neubau eines NORMA-Marktes in Grevesmühlen, Klützer Straße 58					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.11.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.11.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.12.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, dem beiliegenden Antrag des Vorhabenträgers

ILG Einkaufszentrum Grevesmühlen
Klützer Straße & Co. KG
Riehler Str. 36
50668 Köln

auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB für den Neubau eines NORMA-Marktes in Grevesmühlen, Klützer Straße 58, zu zustimmen.

Sachverhalt:

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im Vorhaben – und Erschließungsplan Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen und sind im Flächennutzungsplan als „Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO - Einkaufszentren“ dargestellt.

Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine neue Überplanung der Fläche durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erforderlich. Der Antragsteller hat den Nachweis als Eigentümer der betreffenden Grundstücke sowie über die Zahlungsfähigkeit erbracht. Der Auszug aus dem Handelsregister liegt ebenfalls vor.

Auf der Grundlage des § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Grevesmühlen von Mai 2013 besagt grundsätzlich, dass spätestens mit dem Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ und der damit verbundenen Ansiedlung von MARKANT und ALDI der Bedarf an Verkaufsraumfläche in Grevesmühlen vollständig abgedeckt bzw. überdeckt ist.

Gemäß Punkt 4.5.1 des Einzelhandelskonzeptes sollen sich aber bereits am Markt befindliche Betriebe unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzungen auch künftig weiter entwickeln und sich an die in ihrer Branche maßgeblichen Rahmenbedingungen anpassen können, um im regionalen Wettbewerb bestehen zu können. Soweit dies innerbetrieblich eine Expansion in „zentrenrelevante“ Kern- oder Randsortimente zur Folge hat, soll dies bei einer Erweiterung >20 % gutachterlich geprüft werden (s. EHK S. 85, Punkt 4.5.5).

Die Erweiterung beträgt einschließlich Bäcker 38,15 %, so dass ein Gutachten erforderlich ist. Des Weiteren wird vorgeschlagen, im Planungsprozess eine Begrenzung zum „Innenstadtssortiment“ gemäß der von der Stadtvertretung mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossenen Liste zu zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Grevesmühlen vorzunehmen (s. Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger hat sich laut Antrag vom 11.11.2016 zur Übernahme sämtlicher anfallender Kosten verpflichtet. Somit entstehen für die Stadt Grevesmühlen keine Kosten.

Anlage/n:

- Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens v. 11.11.2016
- Pläne
- Liste zentren- u. nahversorgungsrelevanter Sortimente in Grevesmühlen (Auszug aus Fortschreibung Einzelhandelskonzept Grevesmühlen v. 03.05.2013)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich