

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2008-019
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 16.01.2008
		Verfasser: Matschke, Gabriele
<p>Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in Grevesmühlen, Rehnaer Straße 1 hier: Abwägungsbeschluss</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
24.01.2008	Bauausschuss	
05.02.2008	Hauptausschuss	
18.02.2008	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Beschlussvorschlag:

- Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Abwägung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Grevesmühlen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit folgendem Ergebnis geprüft.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen.
 Diese sind gemäß tabellarischer Zusammenstellung, die als Anlage beigefügt ist, zu betrachten.
- Der Abwägungsbeschluss ist als Grundlage für den Abschluss des Durchführungsvertrages heranzuziehen.
- Diejenigen, die abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen zu unterrichten.
- Erst nach Abschluss des Durchführungsvertrages wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen stellt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 auf, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Sicherung einer Einzelhandelseinrichtung an der Rehnaer Straße zu schaffen. Die Stadt Grevesmühlen führte das Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durch. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Zusätzlich ist eine Beteiligung der über die Privatstraße angebotenen Grundstückseigentümer bzw. Nutzer erfolgt. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und von den beteiligten Privaten sind nicht eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ausgewertet. Die Planung wurde mit der Raumordnungsbehörde abgestimmt und die Schalluntersuchung ergab, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen für die Umgebung verursacht. Auf eine Umweltprüfung und eine gesonderte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz konnte begründet verzichtet werden. Dies ist das Ergebnis einer Einzelfallvorprüfung, die nach dem UVPG durchgeführt wurde.

Änderungen gegenüber Beschlussvorlagen, die im Bau- und Hauptausschuss behandelt und beschlossen wurden:

~~Bisher vorliegende Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren lassen die Vorbereitung des Abwägungsbeschlusses zu. Die bis zur Diskussion im Bauausschuss vorliegenden Stellungnahmen werden erörtert und es wird darüber informiert.~~

Maßgeblich im Rahmen der Vorbereitung des Planes und des Satzungsrechts ist die Abstimmung mit dem Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V, Abt. 4 Raumordnung und Landesplanung. Hierzu wurden Abstimmungen bezüglich der Verkaufsraumfläche geführt. Eine abschließende Stellungnahme der für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wird von dem Inhalt des Durchführungsvertrages und dem Nachweis der qualitätsvollen Nahversorgung abhängig gemacht. Eingehende Diskussionen über die rechtlich zulässige Festsetzung von Sortimentsanteilen wurden von der Verwaltung u.a. zuletzt am 01.02.08 mit dem zuständigen Ministerium, Abt. Raumordnung und Landesplanung, geführt. Dabei wurde abgewogen, inwieweit die **Forderungen aus Bau- und Hauptausschuss** rechtlich durchsetzbar Anwendung finden können, wonach „*zusätzlich zur vorhandenen Verkaufsraumfläche des Drogeriemarktes Schlecker eine Verkaufsraumfläche von 600m² für die Versorgung mit Lebensmitteln als Nahversorger*“ festgesetzt sein sollen.

Zielsetzung ist es, hiernach die Verkaufsraumfläche wie folgt vorzusehen:

- **1.650 m² Verkaufsraumfläche für den Sonderpostenmarkt,**
 - 250 m² Verkaufsraumfläche für einen Drogeriebetrieb,
 - 35 m² Verkaufsraumfläche für einen Bäcker,
- somit **1.935 m² Verkaufsraumfläche innen**; zuzüglich
300 m² Verkaufsraumfläche auf Freifläche;
somit **2.235 m² Verkaufsraumfläche insgesamt.**

Der **Anteil innenstadtrelevanter Sortimente darf 300 m² Verkaufsraumfläche** nicht überschreiten. **Es sind mehrere Einzelhandelsbetriebe zulässig.**

Der **Nahversorgungsanteil ist mit maximal 800 m² vorzusehen, wobei 200 m² auf die** derzeit vom **Drogeriemarkt** genutzte Fläche **entfallen.**

Die **übrigen Anteile der Nahversorgung oder der Lebensmittelversorgung** werden für den **Sonderpostenmarkt (560 m²) und den Bäcker (35 m²)** zu berücksichtigen sein.

Die Abwägung dient als Grundlage für die Vorbereitung und den Abschluss des Durchführungsvertrages, in welchem eindeutige Festlegungen und gegebenenfalls Sanktionsmittel zu vereinbaren sind. Auf der Grundlage des Durchführungsvertrages und unter Berücksichtigung der abschließenden raumordnerischen Stellungnahme ist die Vorlage für den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine, da alle anfallenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

Anlage/n:

- Tabellarische Übersicht eingegangener Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
- Beteiligungsexemplar der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit (Stand: Entwurf Sept. 2007)