

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2014-438				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 29.04.2014 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
08.05.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.05.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
19.05.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die vorliegenden Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Stadt Grevesmühlen und der dazugehörigen Begründung. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Stadt gibt das Ergebnis der Vorprüfung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Der Bürgermeister wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange beauftragt.

Sachverhalt:

Der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.02.2013 das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ eingeleitet. Ziel der Stad ist es bereits seit langem das Gebiet am Bahnhof für Einheimische und Touristen attraktiver zu gestalten. Beabsichtigt ist neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände (-Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen-) auch die Verlagerung eines Markant Marktes und Aldi-Discounter in den Planbereich.

Auf einer Fläche von 2,4 ha soll ein Nahversorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 2680 qm entstehen.

Der Bebauungsplan ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr.18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 erfüllt. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Hierbei ist überschlägig zu prüfen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB ist festzustellen, dass auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 a BauGB für das beschleunigte Verfahren gegeben sind. Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalles:

Die Vorprüfung des Einzelfalles hat ergeben, dass voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die Vorprüfung des Einzelfalles liegt dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis bei. Bei einer durchgeführten faunistischen Bestandserfassung und artenschutzrechtlichen Prüfung wurden gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG die artenschutzrechtliche Belange ermittelt und fachgerecht geprüft. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen sowie bei Umsetzung von vorgezogenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes für bestimmte Arten vermieden werden. Die Fachbeitrag (AFB) liegt dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis bei.

Planungskonzeption:

Im Einzelnen wird im Bebauungsplan entsprechend den Planungszielen zur Entwicklung und zum Ausbau des Nahversorgungsstandortes Am Bahnhof im Einklang mit dem konkreten Bauvorhaben ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt, damit hier ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm und ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm errichtet werden können. Die verkehrliche Erschließung soll zukünftig für Kfz-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr von der Gebhardstraße bzw. Gebhardweg aus erfolgen. Die Aussagen bzw. Forderungen der vorliegenden Gutachten (Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Altlastengutachten) sind bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt worden.

Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Aus diesem Grund kann von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Nach dem Entwurfsbeschluss werden die Entwürfe des Bebauungsplanes mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie und der Begründung, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Prüfung des Einzelfalles zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken (Stellungnahmen) von Jedermann vorgebracht werden, über die die Stadtvertreter im Rahmen der Abwägung zu entscheiden haben. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Information zum Einfluss der Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 1: Entwicklung des Bahnhofes und des Bahnhofsumfeldes (Schlüsselprojekt).

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen „Einzelhandel am Bahnhof“

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich