

01/BV/578/2022

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratung und Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Altentreptow "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 22.07.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	09.08.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	08.09.2022	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

Sachverhalt

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers auf die Verlagerung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes REWE innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Altentreptow vom Grünen Gang zur Stralsunder Straße. Diese Standortverlagerung und das beantragte Vorhaben werden erforderlich, weil eine marktübliche Verkaufsflächenerweiterung am derzeitigen Unternehmensstandort am Grünen Gang nicht möglich ist.

Konkrete Investitionsabsichten des Vorhabenträgers zielen auf den Neubau eines REWE-Verbrauchermarktes mit bis zu 1.950 m² Verkaufsfläche ab. Ergänzt wird der Vorhabenstandort durch die Neuansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes mit bis zu 850 m² Verkaufsfläche. Bis zu 125 Kundenparkplätze und eine neu herzustellende Zufahrt ausgehend von der Stralsunder Straße runden das Entwicklungskonzept ab. Der Gesetzgeber fordert für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einer betriebsbezogenen Verkaufsflächenzahl von mehr als 800 m² die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vernehmen mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Den Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte entsprechend, ist Altentreptow die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Grundzentren übernehmen maßgebliche Versorgungsfunktionen für die ländlichen Räume der betreffenden Region. Altentreptow als Grundzentrum ist so zu entwickeln, dass die infrastrukturelle Versorgung, hier insbesondere mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs sichergestellt ist. Entwicklungen im Bereich des Einzelhandels bestimmen also in besonderer Weise die Funktion und Attraktivität der Siedlungen und sind ein wesentliches Element der Daseinsvorsorge.

Gemäß dem Antrag vom 14.07.2022 liegen der Stadt Altentreptow dazu bereits konkrete Investitionsabsichten vor. Der Vorhabenträger hat zugesichert, dass durch die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten keine negativen finanziellen Auswirkungen für die Stadt zu erwarten sind. Für die Erbringung der

städtebaulichen Planungsleistungen hat der Vorhabenträger das Planungsbüro MIKAVI Planung GmbH gebunden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung bzw. einen gemäß § 4b BauGB beauftragten Dritten beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. §24 KV-MV unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

§ 12 BauGB - vorhabenbezogener Bebauungsplan

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich östlich der Stralsunder Straße und westlich der Landesstraße L 35 mit einer Größe von etwa 1,2 ha und die Flurstücke 674/4, 675, 676/1, 677/1 und 682/3 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Altentreptow wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße" aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB). Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
4. Für die Realisierung der städtebaulichen Planungsleistungen durch das Planungsbüro MIKAVI Planung GmbH ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, mit dem der Vorhabenträger zusichert, dass der Stadt Altentreptow im Zusammenhang mit der o. g. Planung keine negativen finanziellen Auswirkungen entstehen. Die Erforderlichkeit des Abschlusses eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens bleibt davon unberührt.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten trägt der Vorhabenträger			

Anlage/n

1	Ausgrenzung öffentlich
---	------------------------