01/BV/038/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratung und Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße" der Stadt Altentreptow im vereinfachten Verfahren

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 20.09.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	24.09.2024	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.10.2024	Ö

Sachverhalt

Die Stadt Altentreptow hat durch Bekanntmachung vom 04.10.2024 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet REWE Stralsunder Straße“ in Kraft gesetzt. Planungsgegenstand war zum einen die Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung eines REWE-Verbrauchermarktes und sowie zum anderen die Neuansiedlung eines Rossmann-Drogeriefachmarktes im Planungsraum. Nach den aktuellen Planungen des Vorhabenträgers ist eine Erhöhung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um ca. 1,5 m erforderlich.

Der Gesetzgeber hat in § 13 BauGB geregelt, dass für die Änderung des betreffenden Bauleitplans das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann, wenn mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da mit der geplanten Änderung weder die Art der Nutzung noch die überbaubaren Grundstücksteile verändert werden, sind die Grundzüge der bisherigen Planung nach Einschätzung der Stadt Altentreptow nicht berührt. Als Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13 BauGB wurde im Gesetzeswortlaut bestimmt, dass mit der Änderung des Bauleitplans nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Vorliegend geht es um die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung eines geplanten REWE-Verbrauchermarktes und Rossmann-Drogeriefachmarktes, die gemäß Anlage 1 des UVPG nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Zu betrachten sind in diesem Zusammenhang die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich etwa 160 m östlich des Geltungsbereiches. Eine Betroffenheit kann aufgrund des Abstandes sicher ausgeschlossen werden.

Nach Einschätzung der Stadt bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass mit der Änderung des Bebauungsplans Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 erfüllt damit formell die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 BauGB.

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 "Sondergebiet REWE Stralsunder Straße" aufgestellt (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB). Planungsziel ist die Erhöhung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um ca. 1,5 m.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja		in Folgejahren: ☒ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	30268 Ausgrenzung 240919 öffentlich
---	-------------------------------------