

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12199</b>
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich Datum: 01.02.2018 Verfasser: Carola Mertins
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Klützer Straße", 1. Änderung der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen		

## Sachverhalt:

Auf der Grundlage der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 1 für das Gebiet in Grevesmühlen, am nördlichen Ortsrand zwischen der Klützer Landstraße, der Straße zur LPG und der Klützer Straße vom 19.11.1991, wurde Anfang der 1990er Jahre am nördlichen Stadtrand von Grevesmühlen ein siedlungsstruktureller und städtebaulich randständiger Verbundstandort mit Schwerpunkt im Lebensmittelangebot errichtet.

Die Firma Norma ist seit dem 01.05.1993 wirtschaftlich erfolgreich am Standort in Grevesmühlen vertreten. Das in die Jahre gekommene Objekt ist mit erheblichen baulich-energetischen Schwächen behaftet und die Filiale wird mit einer Verkaufsfläche von 657 m<sup>2</sup> nicht mehr den mittlerweile vorherrschenden Anforderungen an eine Lebensmitteldiscountfiliale gerecht. Den aktuellen und künftigen Kundenwünschen an einen modernen Discounter kann deshalb nur durch eine Neupositionierung am Standort entsprochen werden.

Um sich in Zukunft marktgerecht und zukunftsfähig zu positionieren, möchte die Firma Norma den Standort durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> qualitativ aufwerten und sich damit der grundsätzlichen Marktentwicklung im Discountbereich anpassen. Die Angebotssituation würde sich nicht quantitativ sondern ausschließlich qualitativ deutlich verbessern und somit den etablierten Standort im Sinne der Kundenfreundlichkeit sichern. Das Sortiment wird nicht ausgeweitet.

Geplant ist ein zeitgemäßer, moderner Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> und einem Bäcker mit Café-Angebot sowie ca. 60 eigenen Parkplätzen.

Mit einer eventuell baulichen Erweiterung der Bestandsimmobilie können die ökonomischen und wirtschaftlichen Effekte eines Neubaus nicht erzielt werden, so dass mit diesem Antrag um eine Neubebauung am gegebenen Standort ersucht wird.

Den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grevesmühlen hinsichtlich der Begrenzung der Belegung mit zentrenrelevanten Sortimenten auf max. 10% der Verkaufsfläche soll entsprochen werden. Die Realisierung des geplanten Vorhabens erfordert die Änderung des Bebauungsplanes.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 – 1. Änderung der Stadt Grevesmühlen für den Bereich „Klützer Straße“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

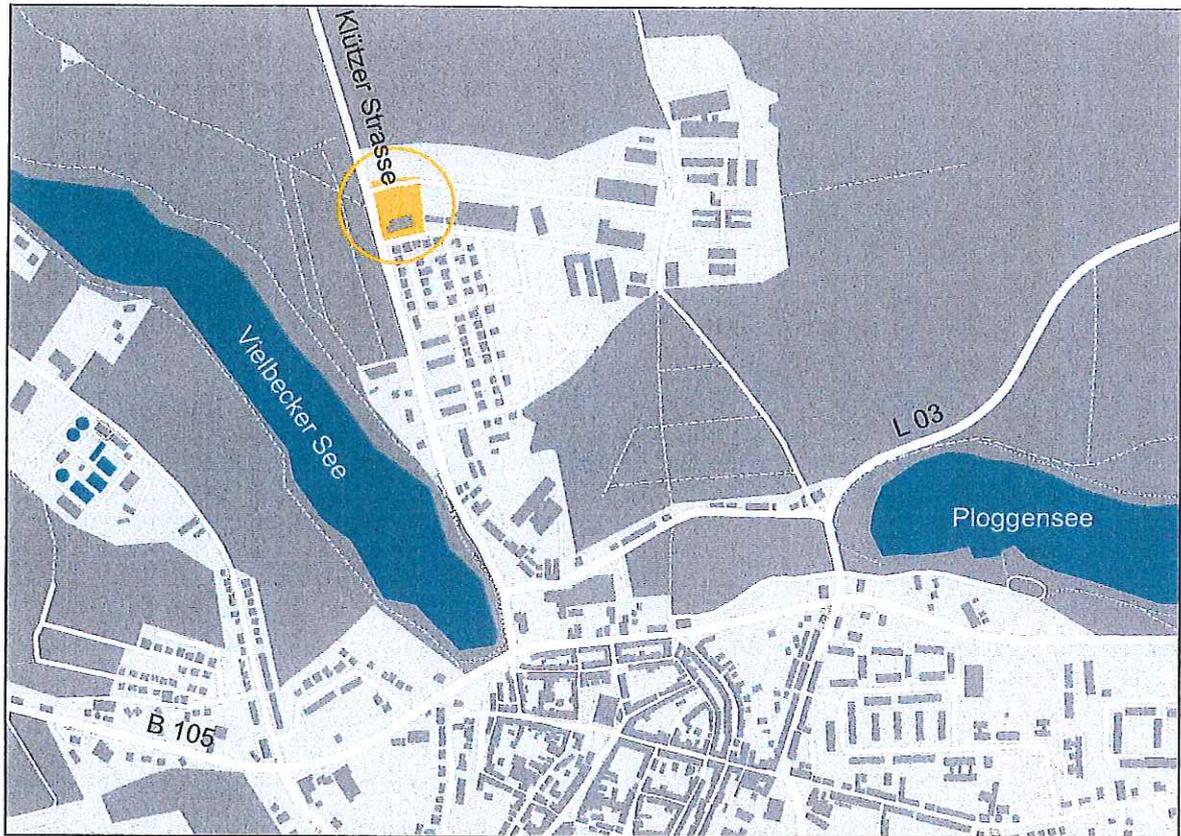
### **Anlagen:**

- Auszug Entwurf Plan
- Originalunterlagen Protokollant

# PRÄAMBEL

Aufgrund des §§ 10 BauGB, 12 BauGB und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung der Stadt Grevesmühlen vom ..... folgende Satzung über über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen "Großflächiger Einzelhandel" im Bereich Klützer Straße, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, dem Teil B: Text, erlassen.

Übersichtsplan



## SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN

### ÜBER DEN

### 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

### "KLÜTZER STRASSE"

ENTWURF  
NOVEMBER 2017

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS  
SCHWERIN

Bearbeitet : I.Säwert

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2238

