

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/18/12199			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 01.02.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Klützer Straße", 1. Änderung der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
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 m² 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 m² 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 m² 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.

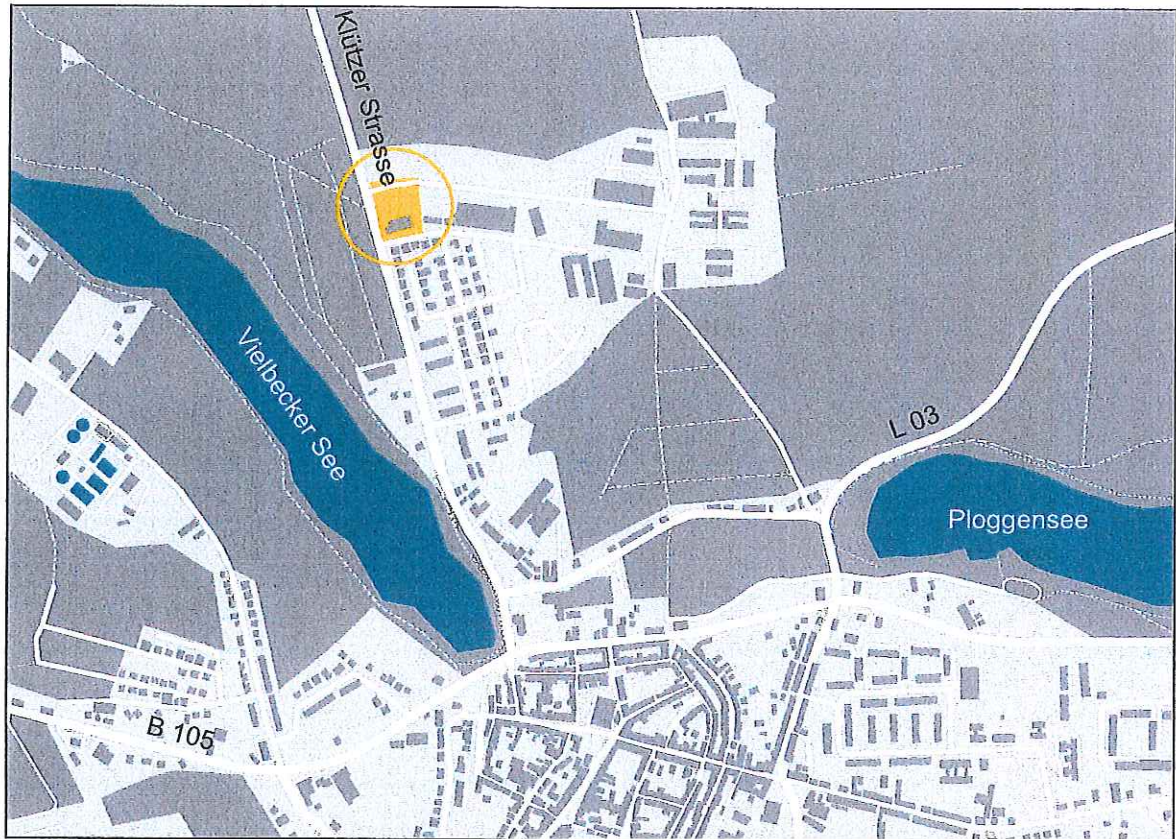
Anlagen:

- 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

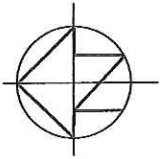
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : I.Säwert

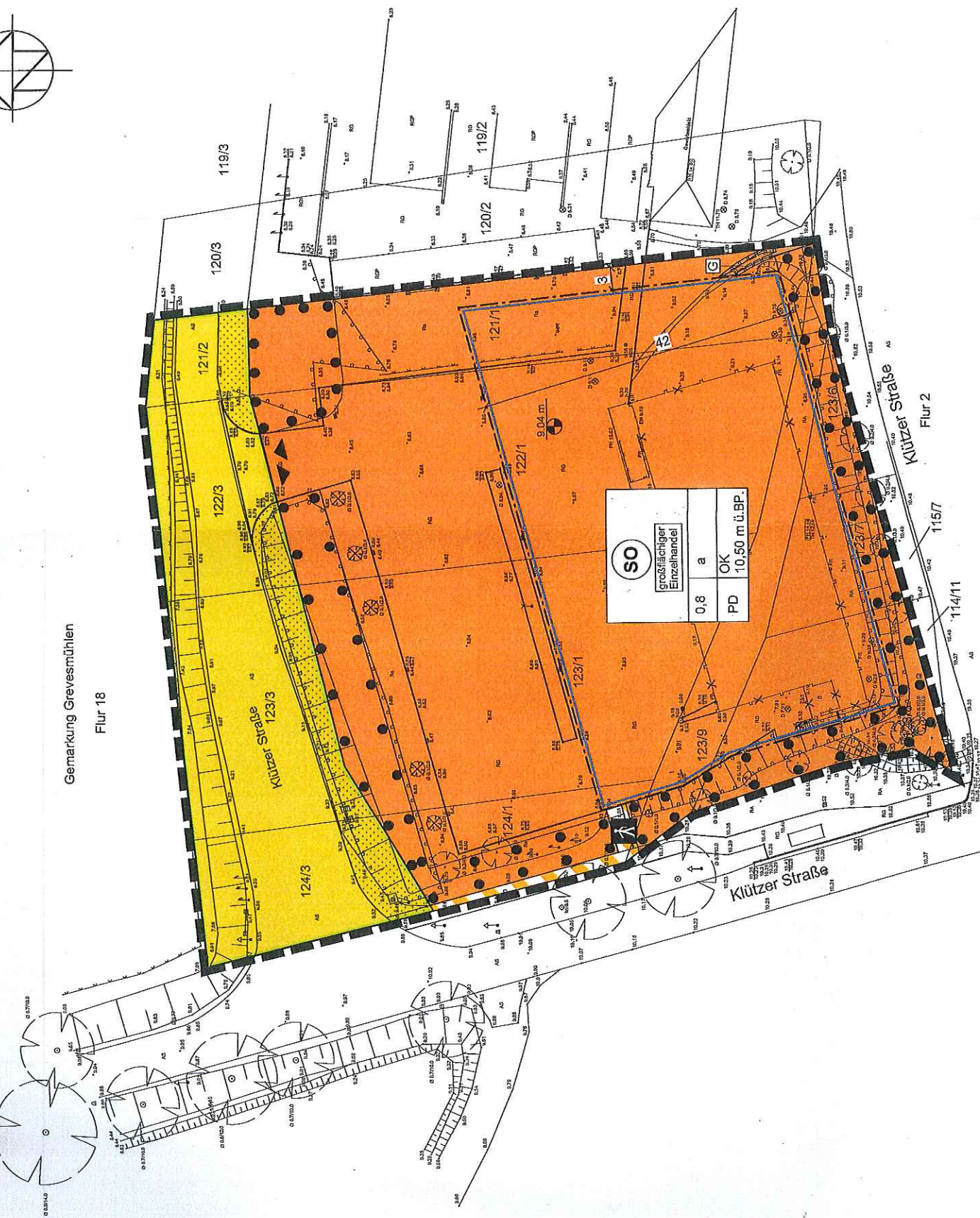
Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2238

PLANZEICHNUNG / TEILA M. 1 : 500



Gemarkung Grevesmühlen
Flur 18



SO	großflächiger Einzelhandel
	0,8 a
PD	OK 10-50 m ü.B.P.

TEXT

- I. Planung
 - 1.0 Art der (§ 9 Abs. -
 - 1.1 Im Raf Durchführt Einvernehm zulässig.
 - 1.2 Sonst (§ 11 Abs. -
 - 1.2 In dem - ein Lebel nahversc Zentrenr zulässig; - ein Bäck -Einrichtu -Sozialrat -Stellplatz Baugren;
2. Maß de (§ 9 Abs. - Die Grunt (Stellplatz
- 3.0 Bauw (§ 9 Abs. - Für das P 50,00 m t
- 4.0 Erhal (§ 9 Abs. - Auf den ir Erhaltung Aufstellu und bei d dem rech
- II. Örtlic (§ 9 Abs. - Innerhalb Fahnenrr
- III. Hinw
- I. Sicher Im Erge Verbotst geschütz Maßnah
- Vorges CFF-Mal