



öffentlich

Sitzungsdatum: 13.07.17

Drucksachen-Nr.: VI/712

Beschluss-Nr.: 465/26/17

Beschlussdatum: 13.07.17

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43**
„Erweiterung Supermarkt Salvador-Allende-Straße 15“
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

15.06.17 Hauptausschuss

19.06.17 Stadtentwicklungs- und
Umweltausschuss

29.06.17 Hauptausschuss

Ausschuss für Generationen,
Bildung und Sport

Finanzausschuss

Kulturausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 24.05.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 5 Abs. 1 und des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: TF Flurstück 364/000,
 im Osten: TF Flurstück 8/354; TF 8/355; TF 8/782,
 im Süden: TF Flurstück 8/782; TF 364/000, östliche Grenze des Flurstücks 8/772,
 im Westen: die südlichen Grenzen der Flurstücke 8/346 und 8/230, (Flur 6)

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Supermarkt Salvador-Allende-Straße 15“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1) zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung und Erweiterung der verbrauchernahen Versorgung am Standort Salvador-Allende-Straße auf Antrag des Vorhabenträgers.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes des Vorhabenträgers. In der Bearbeitung können Zusatzflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB aufgenommen werden, wenn diese für die Umsetzung der Planung notwendig werden.

Finanzielle Auswirkungen:

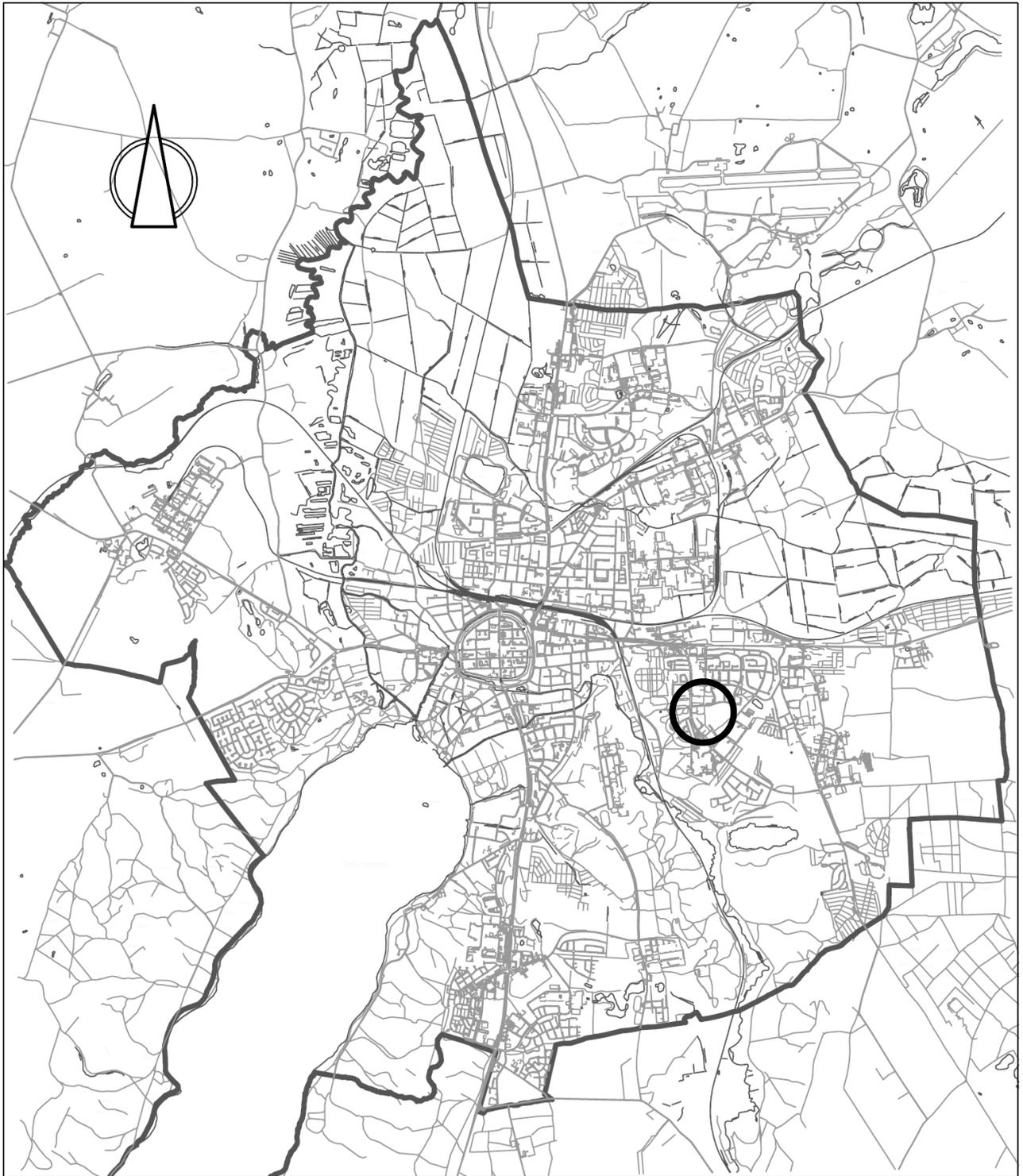
keine

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren entstehen, sind aufgrund der Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger zu tragen.

Veranlassung:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung Supermarkt Salvador-Allende-Straße 15“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Marktes zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs geschaffen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche entspricht der gutachterlichen Empfehlung zur Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für das Stadtgebiet Ost vom März 2017.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43

„Erweiterung Supermarkt
Salvador-Allende-Straße 15“

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers

EKZ Neubrandenburg SAS
V. u. V. GmbH & Co. KG

Seite 1 von 2

EKZ Neubrandenburg SAS V. u. V. GmbH & Co. KG
Alsterchaussee 25a • 20149 Hamburg

Stadtverwaltung Neubrandenburg
Fachbereich 2-Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
Fr. Lange
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Hamburg, den 27.03.2017

**Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan zur Errichtung eines Einzelhandels-Marktes an der Salvador-
Allende-Straße, Stadt Neubrandenburg**

Sehr geehrte Frau Lange,

die SAS V.u.V. GmbH & Co. KG, Alsterchaussee 25a, 20149 Hamburg plant als Vorhabenträger den Neubau eines REWE-Marktes an der Salvador-Allende-Straße Nr. 15 in 17036 Neubrandenburg. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen, beantragen wir hiermit die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB.

Im Plangebiet befindet sich gegenwärtig bereits ein REWE-Markt mit einer Geschossfläche von ca. 1.575 m² bzw. einer Verkaufsfläche von 1.110 m².

Es ist vorgesehen, südlich des Bestandsgebäudes einen Neubau mit einer Geschossfläche von ca. 2.650 m² zu errichten. Darin enthalten sind eine Verkaufsfläche von ca. 1.650 m² für den REWE-Markt sowie von ca. 90 m² für einen Backshop mit Café. Zudem soll der Kundenparkplatz von 60 auf 114 Stellplätze vergrößert werden. Der bestehende Markt wird durch den Abbruch des westlichen Gebäudeflügels auf eine Geschossfläche ca. 1.190 m² verkleinert. Hier sollen ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 670 m² sowie ein Friseurgeschäft angesiedelt werden.

Die Planung erfordert eine Vergrößerung des vorhandenen Standortes. Dazu werden südlich angrenzende Grundstücke von der Stadt Neubrandenburg (ca. 3.570 m²) sowie von der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (ca. 2.200 m²) erworben.

Alsterchaussee 25a
20149 Hamburg

Tel: 040/ 4130998-0

Sitz der Gesellschaft:
21049 Hamburg

Handelsregister:
AG Hamburg, HRA 113573

St.Nr.: 42/664/03009

Bankverbindung:
DE11 3006 0010 0010 0615 32
BIC: GENODEDXXX
WGZ Bank AG, Düsseldorf

PhG:
SFP Management GmbH

Sitz der Gesellschaft:
20149 Hamburg

Handelsregister:
AG Hamburg, HRB 117939

Geschäftsführer:
Marinus Kerssens
Eduard Kerssens

Der ca. 1,06 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 8/246, 8/771 sowie 8/781 (teilweise), 8/354 (teilweise), 8/355 (teilweise) und 8/782 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Neubrandenburg (siehe auch anliegenden Plan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches).

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird der Kundennachfrage sowie den in den vergangenen Jahren gestiegenen Anforderungen an eine wettbewerbsfähige Verkaufsflächengröße Rechnung getragen. Nicht zuletzt wird der in die Oststadt integrierte Nahversorgungsstandort nachhaltig gestärkt und qualitativ aufgewertet.

Wir sind als Vorhabenträger bereit und in der Lage das Vorhaben durchzuführen. Die finanziellen Aufwendungen für die Sicherung des Bauplanungsrechtes wie

- die Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, einschließlich erforderlicher Fachgutachten sowie der Vervielfältigungskosten im Zusammenhang mit der Verfahrensdurchführung,
- die Kosten für die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung,
- die Finanzierung von ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

werden vollständig übernommen. Gerne sind wir bereit, weitere Einzelheiten dazu in dem mit Stadt Neubrandenburg abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln.

H.H. 27.3.2017

Datum, Unterschrift



Anlagen:

Planungskonzept

Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Alsterchaussee 25a
20149 Hamburg

Tel: 040/ 4130998-0

Sitz der Gesellschaft:
21049 Hamburg

Handelsregister:
AG Hamburg, HRA 113573

St.Nr.: 42/664/03009

Bankverbindung:
DE11 3006 0010 0010 0615 32
BIC: GENODE33XXX
WGZ Bank AG, Düsseldorf

PhG:
SFP Management GmbH

Sitz der Gesellschaft:
20149 Hamburg

Handelsregister:
AG Hamburg, HRB 117939

Geschäftsführer:
Marinus Kerssens
Eduard Kerssens

Anlage 2: Abgrenzung Geltungsbereich

Vorschlag zur Abgrenzung
des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
zur Erweiterung des REWE-Marktes in der Salvador-Allende-Straße,
Stadt Neubrandenburg

