



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

12

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 05.02.15

Drucksachen-Nr.: VI/156

Beschluss-Nr.: 119/07/15

Beschlussdatum: 05.02.15

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46**
"Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße"
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

| | | |
|---|----------|----------------|
| X | 08.01.15 | Hauptausschuss |
|---|----------|----------------|

| | | |
|---|----------|---|
| X | 12.01.15 | Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss |
|---|----------|---|

| | | |
|---|----------|----------------|
| X | 22.01.15 | Hauptausschuss |
|---|----------|----------------|

| | | |
|--|--|--|
| | | Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|-----------------|
| | | Finanzausschuss |
|--|--|-----------------|

| | | |
|--|--|-----------------|
| | | Kulturausschuss |
|--|--|-----------------|

| | | |
|--|--|----------------------------|
| | | Rechnungsprüfungsausschuss |
|--|--|----------------------------|

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|-------------------|
| | | Betriebsausschuss |
|--|--|-------------------|

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|

Neubrandenburg, 17.12.14

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie
- des § 12 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Nordwesten: die nordwestliche Grenze der Flurstücke 11/35 und 11/14

im Nordosten: die nordöstliche Grenze der Flurstücke 11/14 und 6/14

im Südosten: die Friedrich-Schott-Straße

im Südwesten: die Zirzower Straße in der Flur 3, Gemarkung Weitin,

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 1) zwecks Umbau und Erweiterung des Möbelmarktes zugestimmt.

1. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB angewendet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Damit wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB entfällt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.
2. 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:

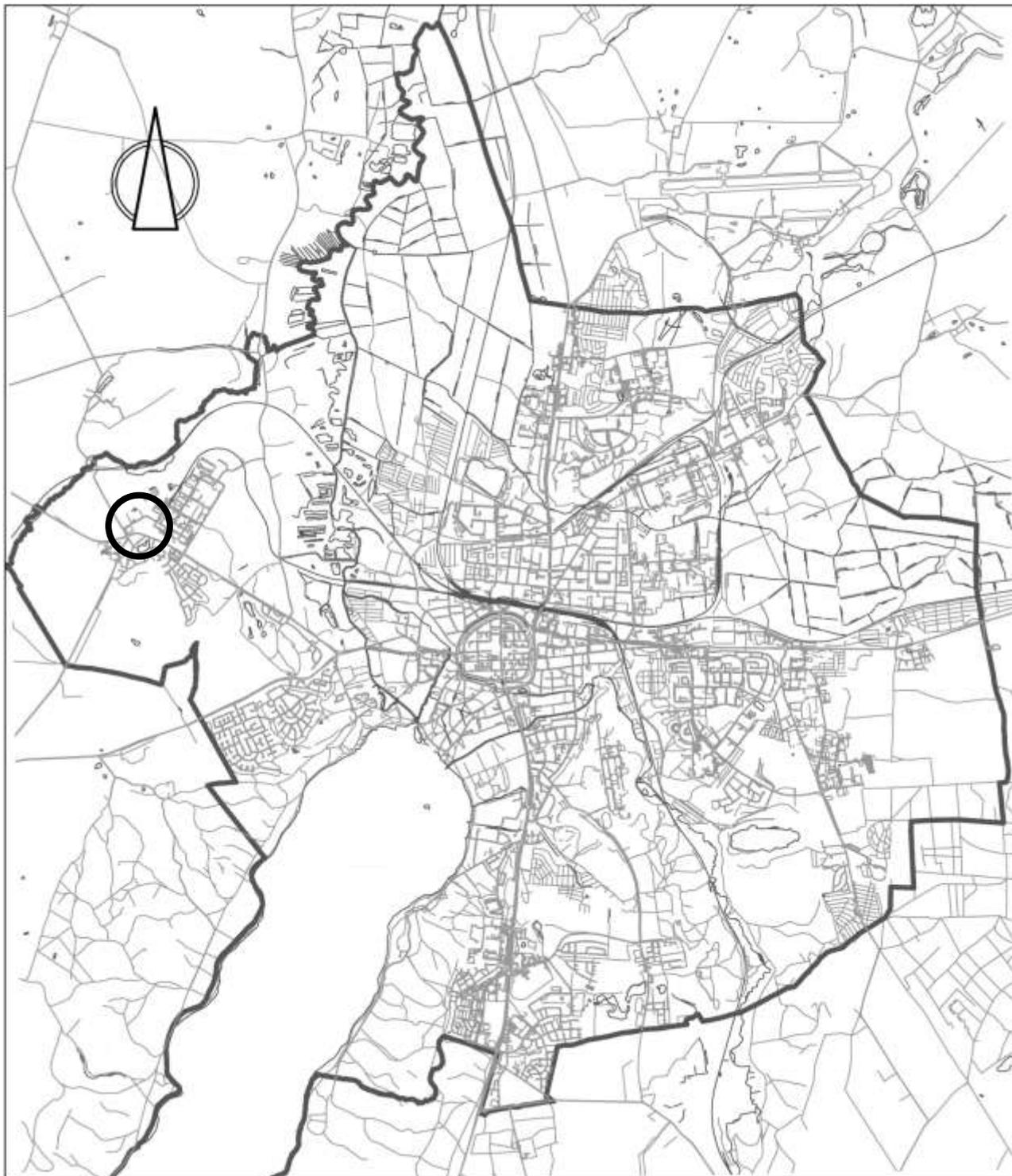
Die Opti-Wohnwelt Föst GmbH & Co. KG beabsichtigt auf ihrem Standort Friedrich-Schott-Straße 26 in 17033 Neubrandenburg die Erweiterung des Möbelhauses. Der Standort umfasst folgende Flurstücke der Flur 3 Gemarkung Weitin, Nr. 6/14, 11/14, 11/35 und 11/36 mit einer Gesamtfläche von 30.568 m².

Der vorhandene Möbelmarkt auf den Flurstücken 11/14 und 6/14 soll umstrukturiert werden. Dabei werden Gebäudeteile abgebrochen, umgenutzt und neu ergänzt. An der Gesamtverkaufsfläche (ca. 6.250 m²) ändert sich dabei nichts. Der Neubau eines Mitnahmemarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 4.000 m² soll auf den Flurstücken 11/35 und 11/36 erfolgen.

Das Gesamtvorhaben soll hinsichtlich seiner Auswirkungen untersucht werden. Somit wird der Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Anlage 1

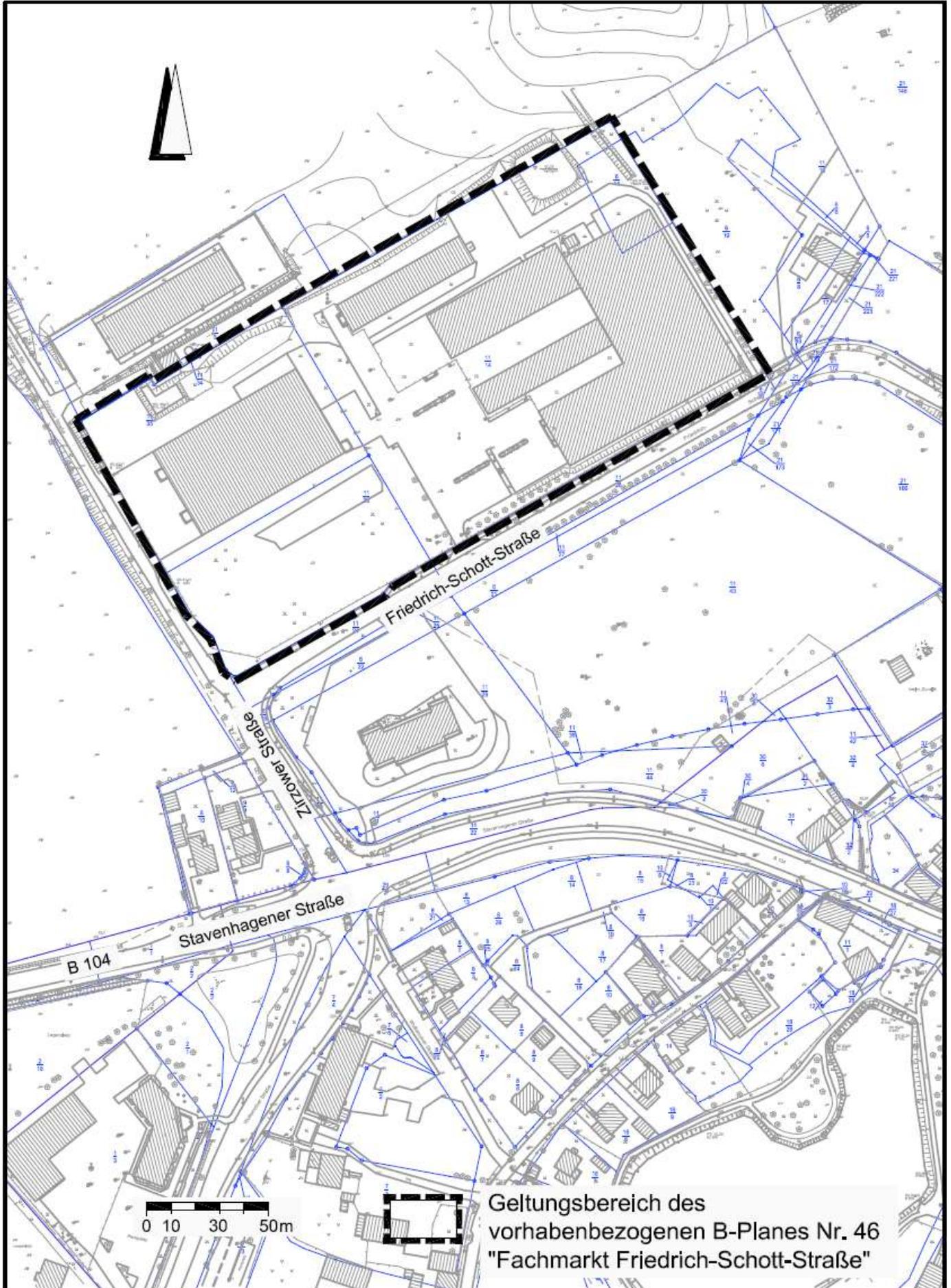
Antrag des Vorhabenträgers Herrn Michael Föst, Optimal GmbH, auf Einleitung des Satzungsverfahrens vom 02.12.14



STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46
„Fachmarkt/Friedrich-Schott-Straße“

Einleitungsbeschluss



Optimal GmbH

27619 Schiffdorf-Spaden • Neufelder Weg 1 • Telefon (04 71) 9 82 15-0 • Telefax (04 71) 9 82 15-60 • eMail: info@renners-optimal.de

| | |
|--|---|
| Renner's Optimal Möbel 17033 Neubrandenburg-Weitlin | Friedrich-Schott-Straße 26 Telefon (03 95) 5 60 60-0 |
| Renner's Optimal Möbel 17291 Prenzlau | Angermünder Straße 7 Telefon (0 39 84) 86 37-0 |
| SB Mega Store 27619 Schiffdorf-Spaden | Im Neufelder Moor 2 Telefon (04 71) 96 91 98-0 |
| SB Mega Store 26441 Jever | Sillensteder Str. 214 Telefon (0 44 61) 75 96-0 |
| Opti Wohnwelt 27619 Schiffdorf-Spaden | Neufelder Weg 1 Telefon (04 71) 9 82 15-0 |

optimal

GmbH

Optimal GmbH • Neufelder Weg 1 • 27619 Schiffdorf-Spaden

Stadt Neubrandenburg
Abt. 2.20 Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring
17033 Neubrandenburg

Niederlauer, 02.12.2014

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 i. V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragt die Optimal GmbH die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben:

Vorhaben:

Die Optimal GmbH beabsichtigt auf ihrem Standort Friedrich Schott-Straße 26 in 17033 Neubrandenburg die Erweiterung des Möbelhauses.

Der Standort umfasst folgende Flurstücke der Flur 3 Gemarkung Weitlin Nr. 6/14, 11/14, 11/35 und 11/36 mit einer Gesamtfläche von 30.568 m².

Der vorhandene Möbelmarkt auf den Flurstücken 11/14 und 6/14 soll umstrukturiert werden. Dabei werden Gebäudeteile abgebrochen, um genutzt und neu ergänzt. An der Gesamtverkaufsfläche (ca. 6250 m²) ändert sich dabei nichts.

Der Neubau eines Mitnahmemarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 4.000 m² soll auf den Flurstücken 11/35 und 11/36 erfolgen.

Gemäß der Gesprächsnotiz vom 27.10.2014 der Abt. Stadtplanung der Stadt Neubrandenburg soll das Gesamtvorhaben hinsichtlich seiner Auswirkungen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan untersucht werden. Die geplante Umstrukturierung durch Rückbau und Ersatzneubau kann trotzdem Vorab durch Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Somit wird der Antrag zur Einleitung des Verfahrens für die Gesamtfläche von 3,06 ha gestellt.

Die Optimal GmbH erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs. 1 BauGB. Sie ist berechtigt (Eigentümerin) das Vorhaben auf dem Baugrundstück zu errichten, und bereit und in der Lage, es und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen. Sie wird den erforderlichen Durchführungsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg abstimmen und vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss abschließen.

Mit freundlichen Grüßen


Michael Föst
Geschäftsführer

Bitte nutzen Sie künftig folgende Kontaktdaten:

Optimal GmbH
Michael Föst
Industriestr. 5
97618 Niederlauer

E-Mail: michael.foest@opti-wohnwelt.de
Tel: 09771 / 904- 625

Anlagen:
Plangebietsausgrenzung
Vorhaben- und Erschließungsplan