



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

11

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 05.05.11

Drucksachen-Nr.: V/446

Beschluss-Nr.: 279/18/11

Beschlussdatum: 05.05.11

Gegenstand: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38**
„Erweiterung REWE-Verbrauchermarkt“
hier: Einleitungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Auswirkungen auf den neuen Landkreis

Ja

Nein

Beratung im:

07.04.11 Hauptausschuss

11.04.11 Stadtentwicklungsausschuss

20.04.11 Hauptausschuss

Kulturausschuss

Finanzausschuss

Schul- und Sportausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Sozialausschuss

Jugendhilfeausschuss

Umweltausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 23.03.11

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

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

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, begrenzt durch

im Norden: die Neustrelitzer Straße
im Osten: die Neustrelitzer Straße
im Süden: die Neustrelitzer Straße
im Westen: die Neustrelitzer Straße,

wird der Einleitung eines Satzungsverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung REWE-Verbrauchermarkt“ auf Antrag des Vorhabenträgers (Anlage), des Herrn Honorargeneralkonsul Peter M. Stoll, zwecks Erweiterung des bestehenden REWE-Verbrauchermarktes, Neustrelitzer Straße 67, zugestimmt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer 14-tägigen öffentlichen Auslegung mit vorheriger Ankündigung im Stadtanzeiger durchgeführt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planerische Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung der Einzelhandelsversorgung im Nahversorgungszentrum Südstadt/Bergstraße entsprechend dem Kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg.
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.

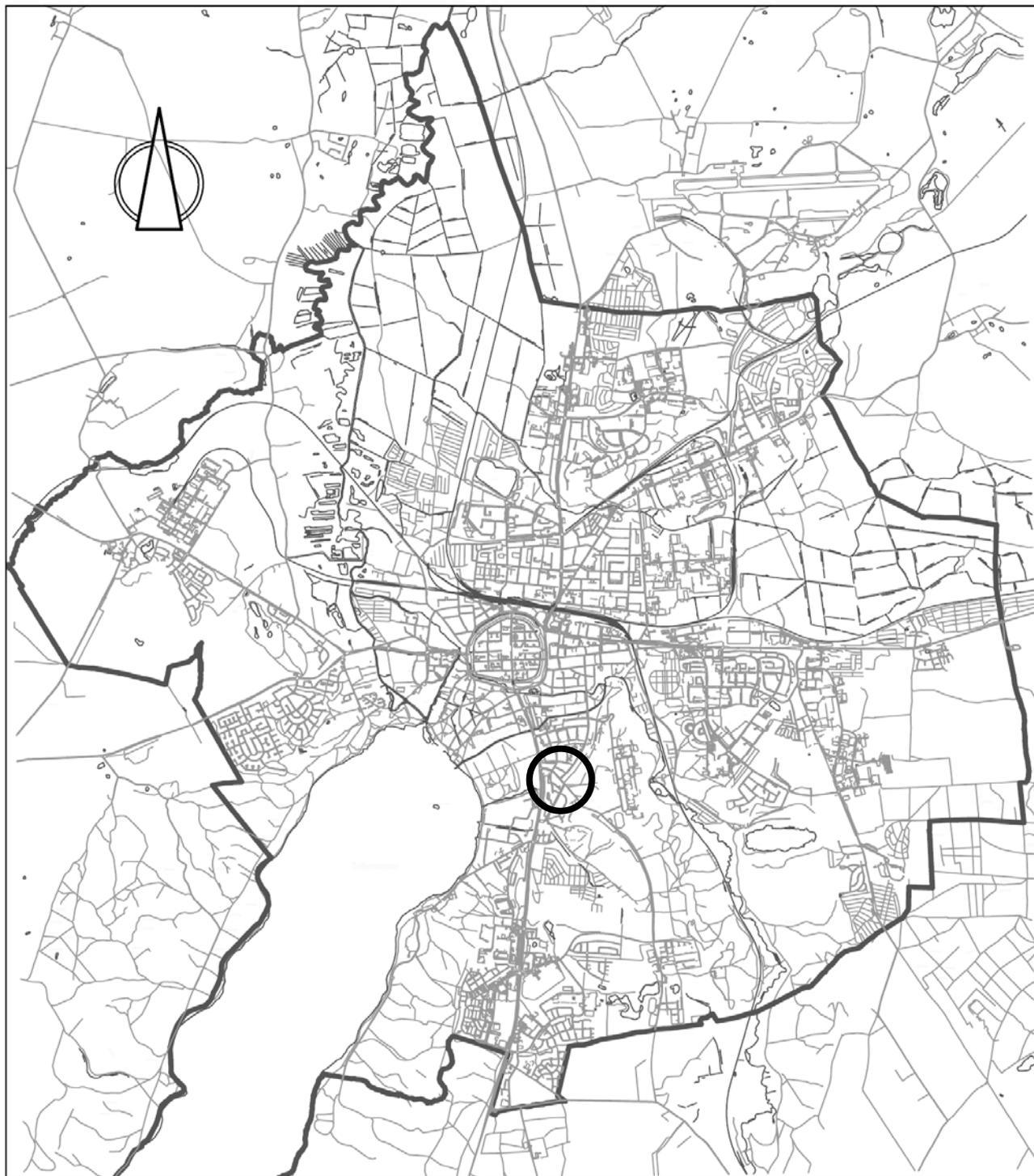
Finanzielle Auswirkungen: keine

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. 38 „Erweiterung REWE-Verbrauchermarkt“ soll die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche von 871 m² auf 1.261 m² auf der Grundlage des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg planungsrechtlich gesichert werden. Grundlage ist der als Anlage beigefügte Antrag des Eigentümers der betreffenden Flurstücke vom 11.03.11 auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Übersichtsplan 1



STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38

„Erweiterung REWE-Verbrauchermarkt“

Peter M. Stoll
Honorargeneralkonsul

Sekretariat des Oberbürgermeisters Posteingang am: 14. März 2011 Tagebuch-Nr.: 117+ Weiterleitung an: 

Honorargeneralkonsul Peter M. Stoll
63454 Hanau, Hochstädter Landstraße 21
Stadt Neubrandenburg
Herrn Oberbürgermeister Dr. Paul Krüger
Friedrich-Engels-Ring 53

17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung	
Abt. Az.:	L
Eingang am:	B
15. März 2011	G
R	V
WVL	F
Anw. Eing.-Nr.: 437	D

15. März 2011
562-240/R

11. März 2011

Bestehender (REWE-)Verbrauchermarkt

auf dem Grundstück in 17033 Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 67 –
Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7,
FISStNr. 15/50 mit 2.227 m² und FISStNr. 15/51 mit 75 m²

Geplante Erweiterung

um das Grundstück in 17033 Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 65 –
Gemarkung Neubrandenburg, Flur 7,
FISStNr. 15/29 mit 567 m² sowie
Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6,
FISStNr. 238/17 mit 5 m² und FISStNr. 238/19 mit 941 m²

hier: Antrag für Aufstellungsbeschluss eines objektbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrter Herr Dr. Krüger,

hiermit erlaube ich mir höflich, einen Aufstellungsbeschluss für den objektbezogenen Bebauungsplan, welcher Voraussetzung für die geplante Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes in der Neustrelitzer Straße 67 in Neubrandenburg darstellt, zu beantragen.

Zur langfristigen Sicherung des Standortes des bestehenden Verbrauchermarktes als alleiniger Nahversorger der umliegenden Wohnbebauung ist in Abstimmung mit dem Mieter REWE eine Erweiterung des bestehenden Objekts mit einer einhergehenden Anpassung an das aktuelle Ladenlayout der REWE geplant. Zur Realisierung der Erweiterung ist der Abbruch des Gebäudes auf dem Flurstück 238/19 erforderlich, auf welchem im Zuge der Erweiterung Stellplätze und Grünflächen entstehen sollen.

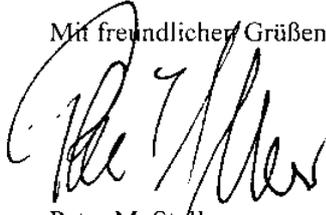
Die geplante Erweiterung soll als eingeschossiger, nicht unterkellertes Anbau, östlich an das bestehende Gebäude angehängt werden. Die Verkaufsfläche erhöht sich von ca. 871 m² auf anschließend ca. 1.261 m², weitere Flächenangaben entnehmen Sie bitte der **Anlage I** bildenden Aufstellung „Erweiterung-Verbrauchermarkt“ und dem **Anlage 2** bildenden Plan „Grundriss-Entwurf“, jeweils erstellt durch Herrn Dipl.-Ing. Martin Klehm am 04.01.2011. Die Erschließung des Grundstücks für Lkw und Pkw ist über die südlich gelegene Zufahrt vorgesehen.

☎ 06181/81086 + 87

Im Zuge der Umsetzung ist weiterhin vorgesehen, dass die vorhandenen 26 städtischen Stellplätze vor dem Verbrauchermarkt (im Plan „Grundriss-Entwurf“ grau schraffiert) durch entsprechende vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Neubrandenburg und mir als Eigentümer zur alleinigen Nutzung für den Verbrauchermarkt dienen. Im Gegenzug erhält die Stadt Neubrandenburg das Recht zur Nutzung von 26, auf dem östlichen Grundstücksbereich neu geschaffenen Pkw-Stellplätze (im Plan „Grundriss-Entwurf“ rot schraffiert).

Im Voraus danke ich für die Eingabe meines Antrages in den entsprechenden Gremien. Gerne stehe ich Ihnen und allen Interessierten für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter M. Stoll', written in a cursive style.

Peter M. Stoll
Honorargeneralkonsul

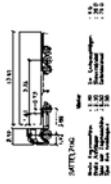
Anlagen

Erweiterung- Verbrauchermarkt
Neustrelitzer Straße 67, 17033 Neubrandenburg

Nach DIN 277 Raumbezeichnung [Neu]	Bestand (Grundrissplan)		Geplant		Differenz nach Putzabzug [m ²]	Bemerkung / Neue Raumbezeichnung
	Brutto [m ²]	"- 3 %" Putzabzug [m ²]	Brutto [m ²]	"- 3 %" Putzabzug [m ²]		
Verkaufsflächen						
Verkaufsraum	873,91	847,69	1.276,36	1.238,07	390,38	
Verkaufsfläche Bäcker	11,82	11,47	11,82	11,47	0,00	unverändert
Windfang	12,29	11,92	12,29	11,92	0,00	unverändert
	Summe:	871,08	Summe:	1.261,46		
Lager / Nutzfläche						
Lager Bäcker	8,03	7,79	8,03	7,79	0,00	unverändert
			9,77	9,48	9,48	Kühlzelle 3
Kühlraum 2	14,46	14,03	11,97	11,61	-2,42	Kühlzelle 2
Kühlraum 1	14,91	14,46	9,08	8,81	-5,66	Kühlzelle 1
Lager	36,62	35,52	126,06	122,28	86,76	Lager
Frühanlieferung	38,47	37,32	43,16	41,87	4,55	Frühanlieferung
Laderampe	49,02	47,55	27,68	26,85	-20,70	Laderampe
Leergutannahme	0,00	0,00	71,85	69,69	69,69	Neu
Kühlraum 3	12,04	11,68	12,04	11,68	0,00	unverändert
Fl.-Vorbereitung	37,18	36,06	37,18	36,06	0,00	unverändert
Fleisch-Waschraum	4,33	4,20	4,33	4,20	0,00	unverändert
Fleisch-WC	3,01	2,92	3,01	2,92	0,00	unverändert
Fleisch-Umkleide	6,02	5,84	6,02	5,84	0,00	unverändert
Flur	4,66	4,52	4,66	4,52	0,00	unverändert
Marktleiterbüro	7,69	7,46	7,69	7,46	0,00	unverändert
Personalraum	17,72	17,19	17,72	17,19	0,00	unverändert
Umkleide Damen	10,88	10,55	10,88	10,55	0,00	unverändert
WC-Damen	6,69	6,49	6,69	6,49	0,00	unverändert
Umkleide Herren	8,91	8,64	8,91	8,64	0,00	unverändert
	Summe:	272,22	Summe:	413,93		
Technikfläche						
Kältetechnikraum	11,97	11,61	11,97	11,61	0,00	unverändert
Hausanschlussraum	10,26	9,95	10,26	9,95	0,00	unverändert
Heizungsraum	11,40	11,06	11,40	11,06	0,00	unverändert
	Summe:	32,62	Summe:	32,62		

Verkaufsfläche [m ²]:	871,08	1.261,46	390,38
Lager / Nutzfläche [m ²]:	272,22	413,93	141,71
Technikfläche [m ²]:	32,62	32,62	0,00
Summe [m ²]:	1.175,92	1.708,01	532,08
Grundstücksgröße [m ²]:	2.302,03 m ²	3.815,00 m ²	
BGF [m ²]:	1.281,00 m ²	1.852,00 m ²	
GRZ=	0,56	0,49	

Anlage 2



Legende:

[Symbol]	Abbruch
[Symbol]	Erweiterung
[Symbol]	Bestand
[Symbol]	LD/Veränderungsmaß
[Symbol]	Planum / Grundlagemaßstab

Alle Flächenangaben sind
in m² angegeben

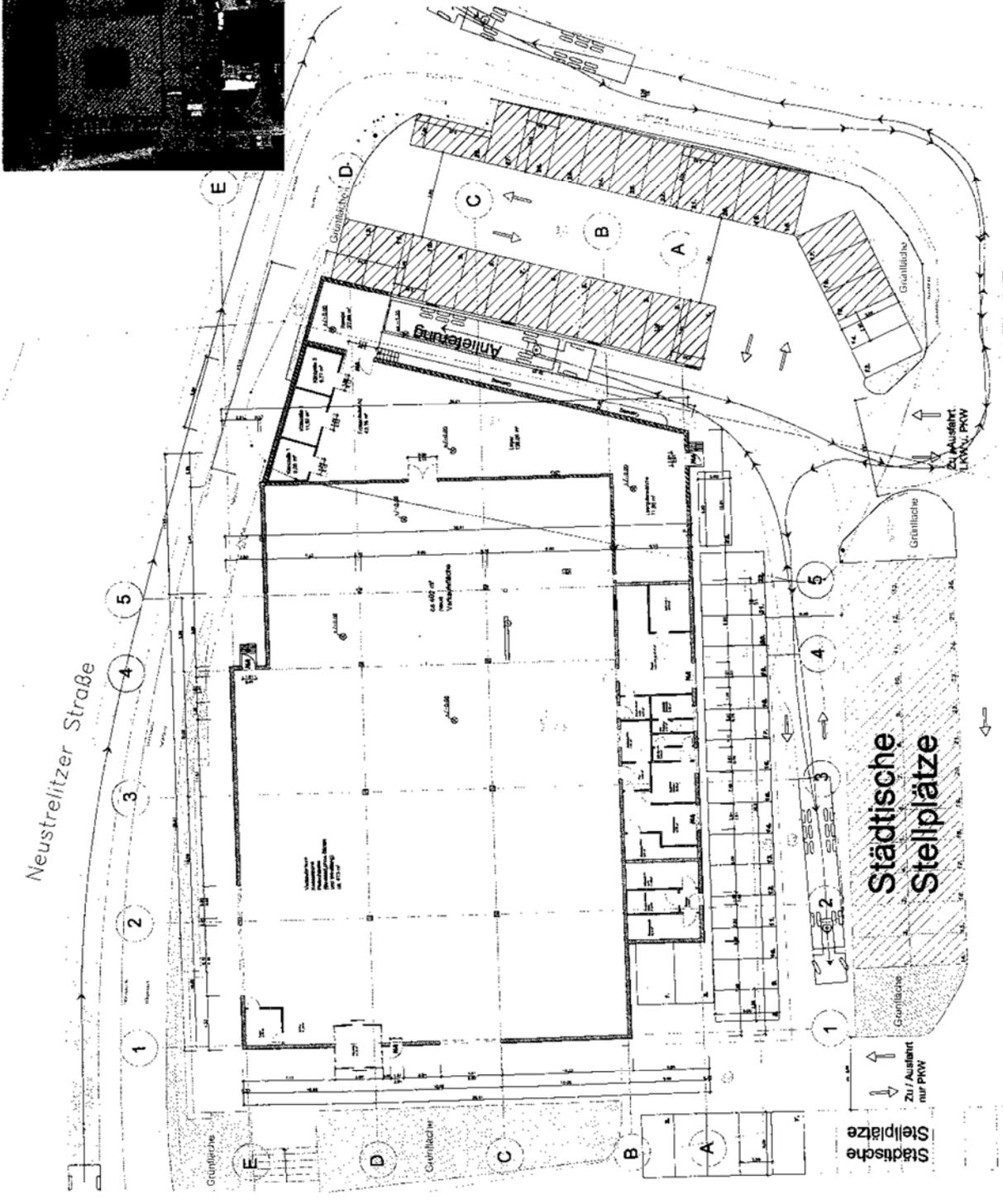
Bauherr:
Gemeinschaft Peter M. Stoll
hochhäuser Lössstraße 7
84509 Tümmen

Steuerfachberater:
Dipl.-Ing. Martin Krenn
83107 Rosenfeldstr.

Bauherrin:
Umschlagerei Lebermüller mbH
Neustrelitzer Straße 37
17033 Neustrelitz
Telefon: 03061 200000
Telefax: 03061 200001

KLEHM
LÖSUNG FÜR ALLE SITUATIONEN

Gepl. Nr. 04.01.2011 (Mehrfach 3,00)



© Vvo Büro Projekte GbR - Ball IV 17033 Neustrelitz - Neustrelitzer Str. 37V Planung/Verkehrsplanung Neustrelitz Str. 47-2011-01-04 arch-jag