Stadt Dömitz Der Bürgermeister	**TOP:**

Beschlussvorlage

für die Sitzung der Stadtvertretung **am** 07.12.2017

	☒ **öffentlich**	☐ **nicht öffentlich**	**erstellt am:** 24.11.2017

Beratungsfolge		Stadtvertretung

Beschluss-Nr.	Beschluss über die Aufstellung und Durchführung des B-Planverfahrens Nr. 18 „Neubau Einkaufsmarkt“ SO-Gebiet Einzelhandel in Dömitz gemäß § 13 a BauGB **Nr. 0251/17**
185/27/2017	

Berichterstatter:	Bürgermeister

Beschlussvorschlag:	Für das Gebiet der Gemarkung Dömitz, Flur 14, Flurstücke 353, 354, 355, 356 und 485 tlw. (B 195) (siehe Anlage 1) wird der B-Plan Nr. 18 "Einkaufsmarkt Leopoldsbrunnen" SO-Gebiet Einzelhandel nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72) aufgestellt. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt

Sachverhalt:	Siehe Anlage

Finanzielle Auswirkungen:	☒ **nein** ☐ **ja**			☒ ☒	erarbeitet: FB Bau und Friedhof erstellt: Pia Ehbrecht

Abstimmungsergebnis:			**Mitwirkungsverbot nach § 24 KV M-V:**
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 15			☒ keine Mitglieder ausgeschlossen
davon anwesend:	10		☐ Mitglieder ausgeschlossen

Ja:	10	**Nein:**	/	**Enthaltungen**	/

Verteiler: AA ☐ 10, ☐ 20, ☐ 30, ☐ 60

Bürgermeister

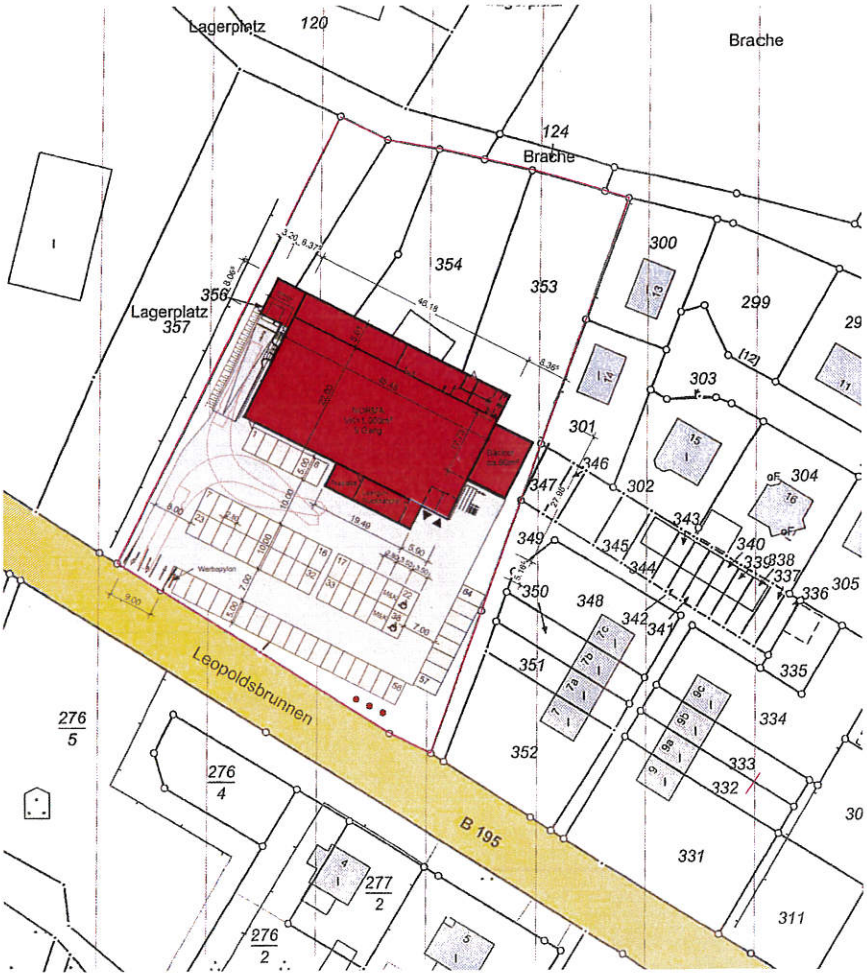
Siegel

Dömitz, d. 07.12.2017

Stadt Dömitz
Anlage zum Beschlussvorschlag Nr. 0251/17

Mit ca. 0,8 ha erfüllt der Bebauungsplan die Anforderungen des § 13a BauGB Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm umfassen wird. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht besteht für die vorgesehenen Nutzungen nicht. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele der Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete (FFH/SPA) im Sinne des BNatSchG). Pflichten zur Vermeidung oder zur Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG sind nicht zu beachten.
Die Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend.
Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes sowie der Fertigung einer Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13a BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst.
Die Anlage 1 ist Teil des Aufstellungsbeschlusses und wird mit ihm öffentlich bekannt gemacht.

Antrag der MGR Immobilienverwaltung Eins Stiftung & Co. KG, mit dem Sitz in Fürth c/o NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG Nürnberg an die Stadt Dömitz zur Durchführung des genannten Bauplanverfahrens (Siehe Anlage).
Der vorhandene Lebensmitteldiscounter soll im Wesentlichen an gleicher Stelle aber mit größerer Verkaufsfläche (bis zu 1.100 qm, ergänzt durch einen Bäcker oder / und Metzger mit bis zusammen 200 qmVerkaufsfläche) wieder errichtet werden.
Die Ausrichtung des Lebensmittelmarktes wird grundlegend verändert, so dass der Eingang und die Stellplätze von der Straße auch eingesehen werden können.
Dabei wird im Wesentlichen die Gangbreite im Lebensmittelmarkt erhöht, die Regalhöhen werden zur besseren Erreichbarkei der Waren durch die Kunden vermindert. Hierdurch wächst der Lebensmittelmarkt in die Großflächigkeit, wodurch eine Festsetzung als SO-Gebiet Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO erforderlich wird, obwohl eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche weder in Stadt Dömitz noch in benachbarten Kommunen befürchtet wird.
- Anlage 1 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 "Einkaufsmarkt Leopoldsbrunnen"
- Anlage 2 - Planskizze der NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG
Kostenträger für die Planung ist die MGR Immobilienverwaltung Eins Stiftung & Co. KG, mit dem Sitz in Fürth c/o NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG. Nürnberg



Planverfasser

Architekturbüro Düsing
Dipl.-Ing. Volker, Architekt

Breite Straße 28
39606 Osterburg
03937-25260
03937-252629
info@architekt-duesing.de
www.architekt-duesing.de

Gezeichnet	Sperling
Datum	03.07.2016
Geprüft	Düsing
Blattgröße	A2

Projekt: Neubau eines Lebensmittelmarktes
Leopoldsbrunnen 3, 19303 Dömitz

Bauherr: NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co.KG

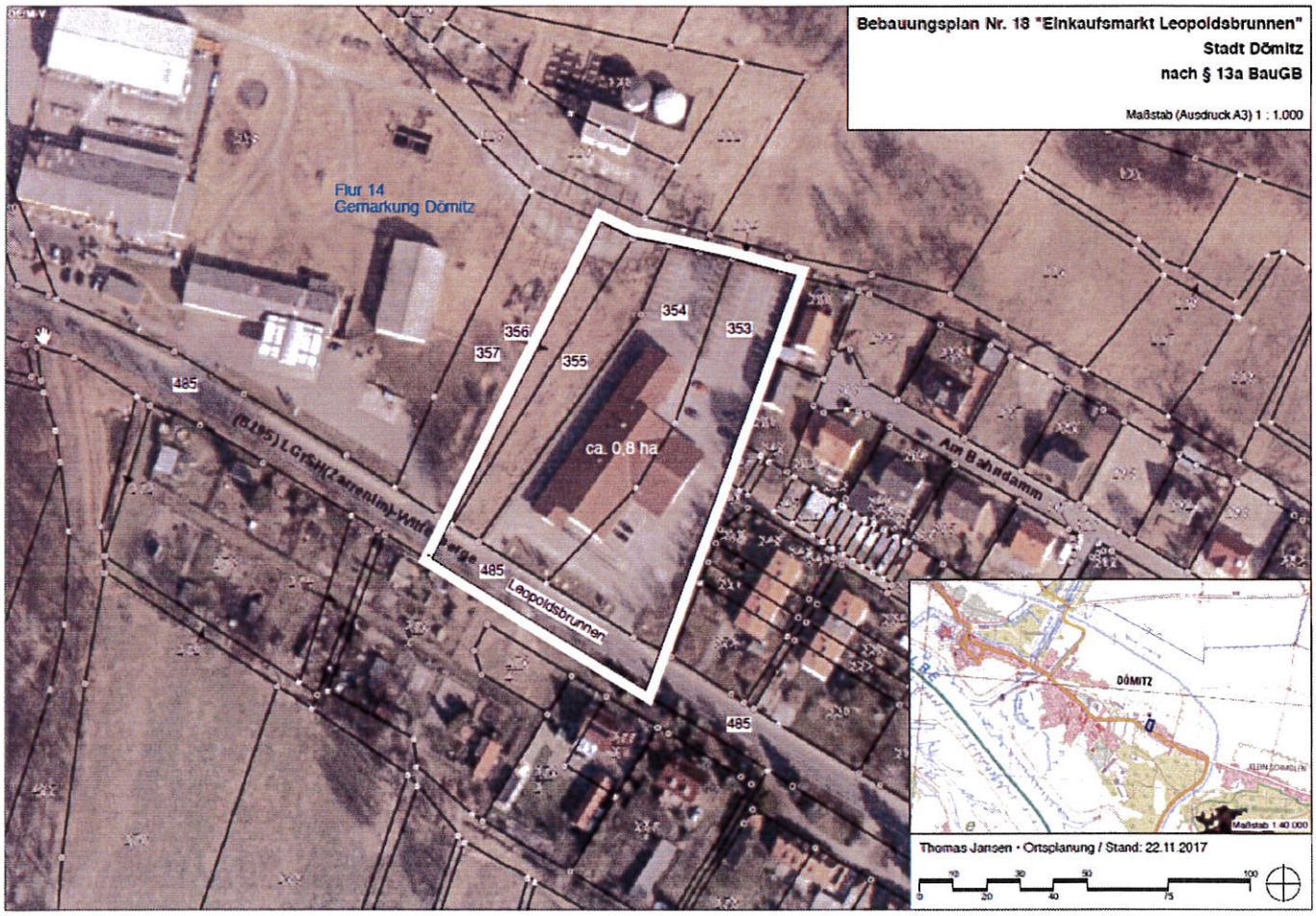
Plan: Lageplan Vorentwurf

Den Inhalt habe ich zur Kenntnis genommen und bin mit der Darstellung des Bauvorhabens einverstanden.

Bauherr

Objektplaner

Projektnummer	16-037
Plannummer	EP-LP-V4
Maßstab	1 : 500


Bebauungsplan Nr. 18 "Einkaufsmarkt Leopoldsbrunnen"
Stadt Dömitz
nach § 13a BauGB
Maßstab (Ausdruck A3) 1 : 1.000
Flur 14
Gemarkung Dömitz
354
353
356
357
355
485
ca. 0,8 ha
Am Bahndamm
Leopoldsbrunnen
DÖMITZ
Maßstab 1:40.000
Thomas Jansen • Ortsplanung / Stand: 22.11.2017