

BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DER SATZUNG  
ZUM  
VORHABEN-UND ERSCHLIEßUNGSPLAN Nr.4  
„GESCHÄFTSHAUS FRIEDRICHSTRASSE“  
DER STADT GRIMMEN

Satzung

## 1. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet an der Friedrichstraße hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 1.7.1993 beschlossen, einen Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen zum Zwecke der Errichtung eines Geschäftshauses einschließlich Nebenanlagen. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit Datum vom 20.10.1998 Rechtskraft erlangt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

## 2. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.4 „Geschäftshaus Friedrichstraße“ und besteht aus den Flurstücken 114 (neu 114/2), Flur 6 und 209 (neu 209/2) und 210/2, Flur 8 der Gemarkung Grimmen.

## 3. Aufhebung der Satzung

Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4 „Geschäftshaus Friedrichstraße“ ist aufgestellt worden, um Baurecht herzustellen für die Errichtung eines Geschäftshauses im unmittelbaren Zentrum der Stadt Grimmen mit der Nutzungsmöglichkeit für Einzelhandelsläden und SB-Markt, Hotel, Gastronomie und Büroräumen.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Regelungen und Festsetzungen sind durch den Vorhabenträger, der Brodema Immobilien Beratungsgesellschaft mbH, vollständig umgesetzt worden. Zwischenzeitlich sind einige der seinerzeit zulässigen Nutzungen in dem Geschäftshaus aufgegeben worden. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan die Art der baulichen Nutzung ganz konkret festsetzt, ergeben sich für den Betreiber der Gebäude nur wenig Spielräume, Nutzungsmöglichkeiten nach der derzeitigen Marktsituation zu finden.

Mit der Errichtung des Geschäftshauses an der Friedrichstraße und Straße der Solidarität ist den städtebaulichen Zielen der Stadt entsprochen worden. Aus baurechtlicher Sicht ist eine Situation entstanden, für die das Planungsrecht entbehrlich ist und künftig geplante Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nach dem Einfügensfordernis beurteilen lässt.

Das Planungsrecht zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird somit aufgehoben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen, bekannt gemacht am 11.10.2012, ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Nach der Art der baulichen Nutzung müssen sich künftig geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die einem Mischgebiet entspricht. Künftige Vorhaben beurteilen sich daher nach § 6 BauNVO.

Da bei der Beurteilung von weiteren Vorhaben auch die vorhandene Nutzung Berücksichtigung finden muss, besteht für den Eigentümer nicht die Gefahr der Schlechterstellung.

#### 4. Prüfung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufhebung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4 „ Geschäftshaus Friedrichstraße“ ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt worden. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Es ist festgestellt worden, dass die Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig umgesetzt worden sind.

Der Vorhabensträger ist durch eine Vereinbarung zur Pflanzung des noch fehlenden Pflanzmaterials und zur Entwicklungspflege aufgefordert.

Grimmen, 15.04.2013

z. V.



.....  
Bürgermeister