

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen

Beschluss Nr.: Bv/110/2015
öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	26.03.2015
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	14.04.2015
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	23.04.2015

Betreff: Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittel – Supermarkt Landsberger / Wegendorfer Straße“, gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschluss:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) „Lebensmittel – Supermarkt Landsberger/ Ecke Wegendorfer Straße“ gemäß § 12 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 635 und 640 der Flur 5 der Gemarkung Werneuchen (siehe Anlage 1). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.
- 2) Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittel-Marktes (Vollversorger mit 1.500 m² Verkaufsfläche) und eines Drogerie – Marktes (rd. 1.000 m² Verkaufsfläche).
- 3) Die Art der baulichen Nutzung ist im vBP als Sondergebiet für Einzelhandel gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen.
- 4) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB (Unterrichtung sowie Äußerung zum Umfang der Umweltverträglichkeitsprüfung) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB zu beiden Planverfahren sind durchzuführen.
- 5) Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- 6) Es ist durch den Vorhabenträger für die Erarbeitung der Planunterlagen ein für Bauleitplanung ausgewiesenes Planungsbüro zu beauftragen, das die fachliche Begleitung der Stadt Werneuchen leisten kann.
- 7) Zwischen der Stadt Werneuchen und dem Vorhabenträger ist gemäß § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag über Durchführung des Vorhabens und zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 02.03.2015 hat die Momper Projektentwicklungs GmbH als Vorhabenträger einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage 2). Sie beabsichtigt auf den Flurstücken 635 und 640 der Flur 5 die Errichtung eines Lebensmittel-Marktes (Vollversorger mit 1.500 m² Verkaufsfläche) und eines Drogerie – Marktes (rd. 1.000 m² Verkaufsfläche).

Da die Verkaufsflächen mehr als 800 m² aufweisen sollen, bestehen Anhaltspunkte dafür, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO handelt. Das Bauordnungsamt des Landkreises Barnim hat bereits im Zusammenhang mit einer früheren geplanten ähnlichen Maßnahme mitgeteilt, dass das Vorhaben im regulären Bauantragsverfahren nach § 34 BauGB voraussichtlich nicht zulässig ist und somit das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht.

Da ein unmittelbarer Vorhabenbezug gegeben ist, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. In einem abzuschließenden Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- sowie etwaiger Erschließungskosten.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine	- Kosten trägt der Vorhabenträger	Bestätigung Kämmerei:
-------	-----------------------------------	-----------------------

Bürgermeister

Sachgebietsleiter/in

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

2

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 1	26.03.2015	7	kein Votum		
A 4	14.04.2015	5	2	1	2

3

4 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

5

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	19	dafür:	3
davon anwesend:	16	dagegen:	12
		Stimmenthaltung:	1

6

7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8

9

10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der
11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-
12 sammlung ist gegeben.

13

Werneuchen, 23.04.2015

Vorsitzender der SVV

.....
Stadtverordnete/r

14

15