

BV/2025/1729

Beschlussvorlage
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 20 "Einzelhandel Rostocker Straße 114 - 116" Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz	<i>Datum:</i> 11.09.2025
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	16.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“. Ziel ist es, den unbeplanten Einzelhandelsstandort zu überplanen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 254, 25, 257, 258, 261 und 270, der Flur 4, sowie die Flurstücke 45/11, 46/1, 47/1, 48/1 und 48/8 der Flur 5, Gemarkung Kröpelin mit einer Größe von ca. 1,54 ha. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 abgebildet und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage „Ersatzneubau des bestehenden Fachmarktzentrams Rostocker Straße 114 – 116“ hat die Stadt Kröpelin Kenntnis davon bekommen, dass das Fachmarktzentrum neu ausgerichtet werden soll – siehe BV/2025/1721.

Der Bauherr beabsichtigt zwei 250 qm-Einheiten auszubilden ohne Angaben, welche Sortimente dort angesiedelt werden sollen.

Die Stellungnahme von Stadt + Handel besagt hierzu Folgendes:

Hinsichtlich der beiden 250 qm Einheiten ist aus konzeptioneller Sicht zu berücksichtigen, dass zentrenrelevante Sortimente am Standort ausgeschlossen werden sollen. Insbesondere im Hinblick auf die Innenstadt Kröpelins ist eine Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sowie auch gastronomische Nutzungen am Standort nicht vorgesehen. Dabei würde die Gefahr bestehen, dass erhebliche Frequenzen aus der schützenswerten Innenstadt abgezogen werden.

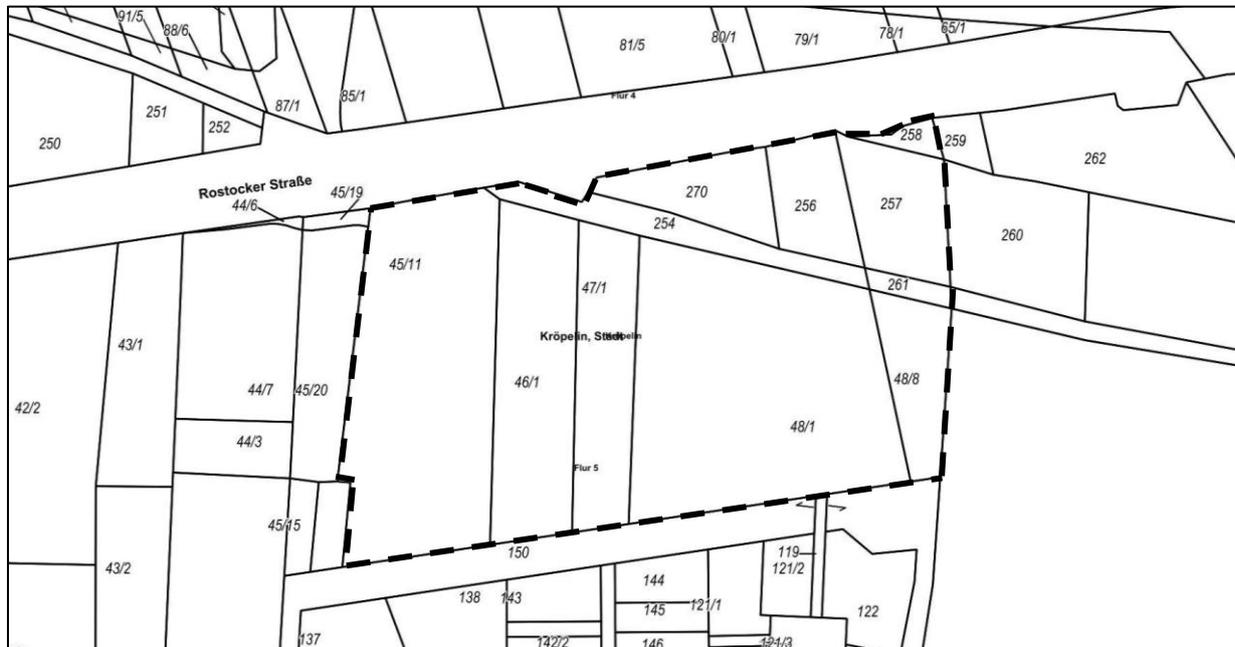
Ohne Bauleitplanverfahren gibt es keine Steuerungsmöglichkeiten für diese beiden Einheiten. Um eine entsprechende Steuerung zu ermöglichen, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens ohne Fachbeiträge belaufen sich auf ca. 19 T€.
Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anlage 1 - Aufstellungsbeschluss BP Nr. 20
---	--

Anlage 1 – Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 20 „Einzelhandel Rostocker Straße 114 – 116“ der Stadt Kröpelin



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Lage der Fläche im Gemeindegebiet

Flur: 4 Flurstück: 254, 256, 258, 257, 261, 270,

Flur: 5 Flurstück: 45/11, 46/1, 47/1, 48/1, 48/8

Gemarkung: Kröpelin

Flächengröße: 1,5347 ha

Maßstab: 1:702

Datum: 11.09.2025