

# BV/2022/853

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Einzelhandelszentrum an der Rostocker Straße"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 04.04.2022
<i>Bearbeitung:</i> Cornelia Panke	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	21.04.2022	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Kenntnisnahme)	25.04.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Dem Antrag der NEWTON Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Lietzow auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB stimmt die Stadtvertretung der Stadt Kröpelin zu und beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich südlich der Rostocker Straße die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Einzelhandelszentrum an der Rostocker Straße" gemäß § 12 Abs. 1 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Kröpelin, Flur 4, Flurstücke 80/1, 79/1, 78/1, 65/1, tlw. 253/2, 259, 262, 265, tlw. 268, 266, 263, 260, tlw. 264, tlw. 49, tlw. 50, tlw. 51, tlw. 52, tlw. 53, tlw. 54 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha.

1. Ziel des o.a. Bebauungsplanes soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO einen Lebensmittel-Vollsortimentmarkt, einen Lebensmittel-Discountanbieter sowie einen weiteren Fachmarkt zu errichten.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

### Sachverhalt

Die Planung sieht vor, die vorhandenen Einzeleinrichtungen in diesem Bereich der Rostocker Straße, um Flächen östlich des bestehenden Marktes zu erweitern. Es ist beabsichtigt, dort auf einer Fläche von ca. 2,2 ha, angrenzend an den bestehenden Bebauungsplan o.a. Einzelhandelsmärkte zu errichten. Nach den Marktuntersuchungen der Antragstellerin ist die Stadt Kröpelin in der Lage an diesem Standort Verkaufsflächen der genannten Angebotssparten in einer

Größenordnung von insgesamt bis zu 5.000 m<sup>2</sup> anzusiedeln. Mit der Planung einher gehen die gesamte Erschließungsplanung und die Planung der Lieferzufahrten, die Anlage der Kunden- und Beschäftigtenparkplätze und die regelkonforme Behandlung des Niederschlagswassers. Das Vorhaben soll verantwortungsbewusst und verträglich in das örtliche Siedlungsgefüge sowie in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Dazu wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens nachgewiesen, dass die Planung, gerade im Hinblick auf die nächstgelegene Wohnbebauung, immissionsschutzrechtlich unbedenklich ist. Ferner erfolgt eine dazugehörige angepasste Grünflächenplanung.

Zur Erlangung des Baurechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen eines mit der Stadt Kröpelin abzuschließenden Durchführungsvertrag erfolgt die Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird auch um eine Änderung des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes gebeten, der den Bereich derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft sowie angrenzend als Wohnbaufläche darstellt. Eine Kostenübernahme für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird zugesagt.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**

1	Lageplan des Vorhabens
---	------------------------