Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt **11**

[x] öffentlich

[ ] nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 13.05.15

Drucksachen-Nr.:	VI/208		
Beschluss-Nr.:	163/10/15	Beschlussdatum:	13.05.15
Gegenstand:	Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ hier: Aufstellungsbeschluss		

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch:

[ ] Oberbürgermeister
[ ] Hauptausschuss
[ ] Betriebsausschuss
[x] Stadtvertretung

Beratung im:

X	16.04.15	Hauptausschuss	X	20.04.15	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
X	30.04.15	Hauptausschuss			Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
		Finanzausschuss			Kulturausschuss
		Rechnungsprüfungsausschuss			
		Betriebsausschuss			

Neubrandenburg, 19.03.15

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) sowie
- des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche der Stadtgebietsteile Oststadt und Fritscheshof im Stadtgebiet Ost wird der Bebauungsplan Nr. 118 „Einzelhandel Oststadt“ aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Steuerung des Einzelhandels.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Veranlassung:

Der Bebauungsplan dient der strategischen Steuerung der Standortfindung des Einzelhandels in der Stadt.

Insgesamt beträgt in Neubrandenburg die Verkaufsfläche Einzelhandel 179.500 m² (Stand Dez. 2013). Die gesamte Einzelhandelsverkaufsfläche pro Einwohner liegt damit bei 2,8 m² pro Kopf und ist als hoch einzustufen. Im Vergleich dazu lag die durchschnittliche Einzelhandelsverkaufsfläche in Deutschland im Jahr 2013 lediglich bei 1,46 m² pro Kopf.

Im Stadtgebiet Ost der Stadt Neubrandenburg sind bereits Überversorgungstendenzen und Tragfähigkeitsprobleme in verschiedenen Sortimenten des Einzelhandels sowie eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche erkennbar. Insbesondere eine uneingeschränkte Neuansiedlung von Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfes außerhalb der zentralen Versorgungs-bereiche kann zu einem Überangebot an Verkaufsflächen und zu negativen Konsequenzen für die Zentren führen und damit eine flächendeckende primäre Nahversorgung der Bevölkerung beeinträchtigen.

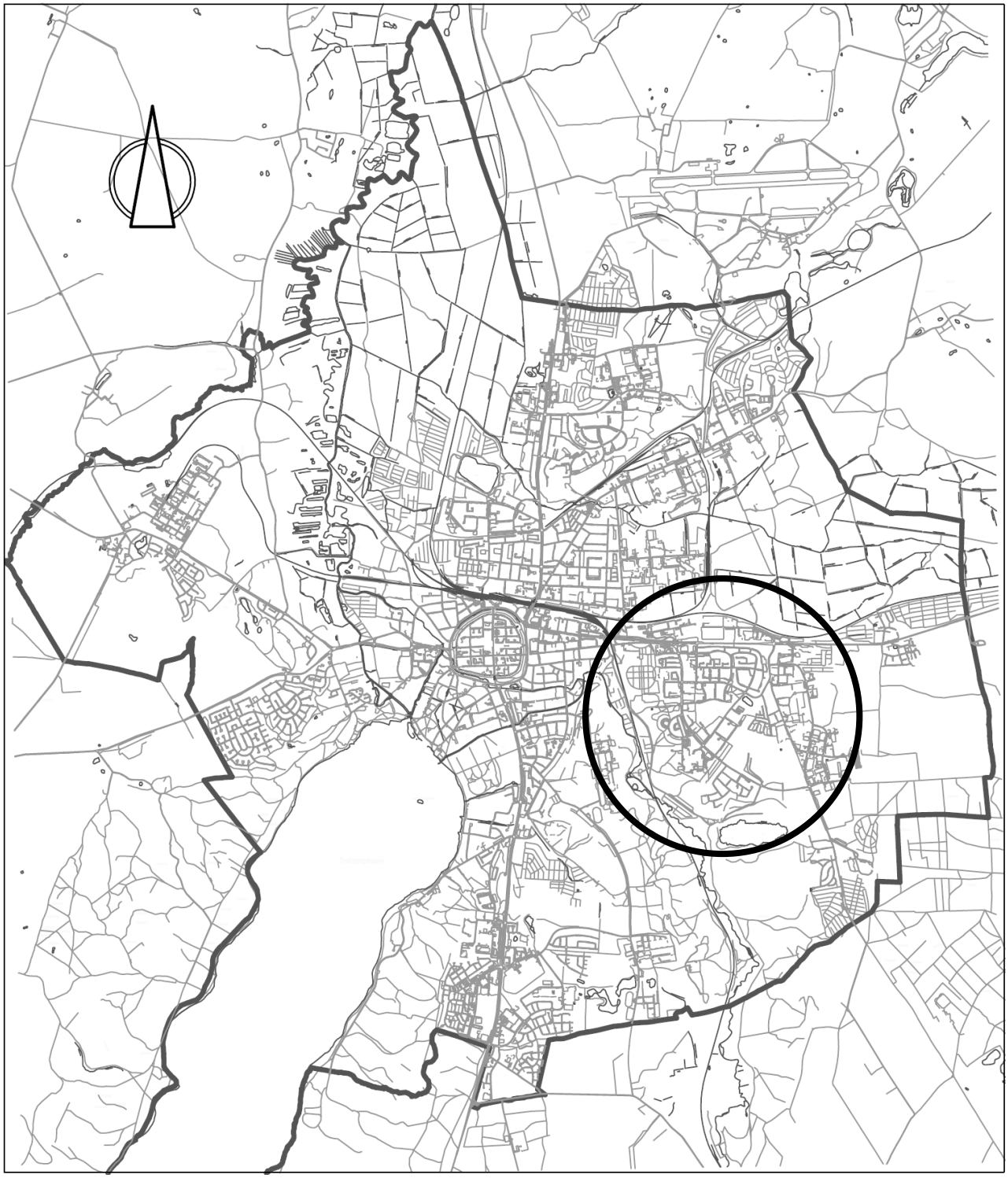
Nach Maßgabe des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neubrandenburg vom 15.04.09 sind Einzelhandels-ansiedlungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche grundsätzlich abzulehnen, da vor allem bei Waren der Nahversorgung mit strukturschädigenden Auswirkungen auf die bestehenden Zentren zu rechnen ist. Im Stadtgebiet Ost sind dies das Lindetalcenter mit ca. 13.000 m² Verkaufsfläche als Stadtteilzentrum sowie das Nahversorgungszentrum Einsteinstraße. Dieses Planungsziel kann durch verbindliche Bauleitplanung gesichert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, um Einzelhandelsvorhaben zu steuern, die grundsätzlich nach § 34 BauGB zulässig wären.

Gemäß § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.
Es ist dabei möglich, zwecks strategischer Steuerung des Einzelhandels im Geltungsbereich eines Planes sowohl Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB zu treffen als auch bereits rechtsverbindliche Pläne im Zuge dieses einheitlichen Planungsaktes mit ergänzenden oder

ändernden Festsetzungen nach §1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu versehen.

Als Geltungsbereich des strategischen Bebauungsplanes wird die Siedlungsfläche der Stadtgebietsteile Oststadt und Fritscheshof im Stadtgebiet Ost festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen, die nach § 34 BauGB (planungsrechtlicher Innenbereich) zu beurteilen sind. Ebenfalls einbezogen werden die Flächen, die innerhalb von bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen liegen, dies sind die Bebauungspläne mit den Nummern 1, 8, 13, 18, 21, 23.1, 38, 41, 73 und 107 sowie die vorhabenbezogenen Bebauungspläne 4 und 32. Frei- und Grünflächen und sonstige Flächen, die nach § 35 BauGB (planungsrechtlicher Außenbereich) zu beurteilen sind, werden gemäß § 9 Abs. 2a BauGB nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfasst.

Übersichtsplan 1

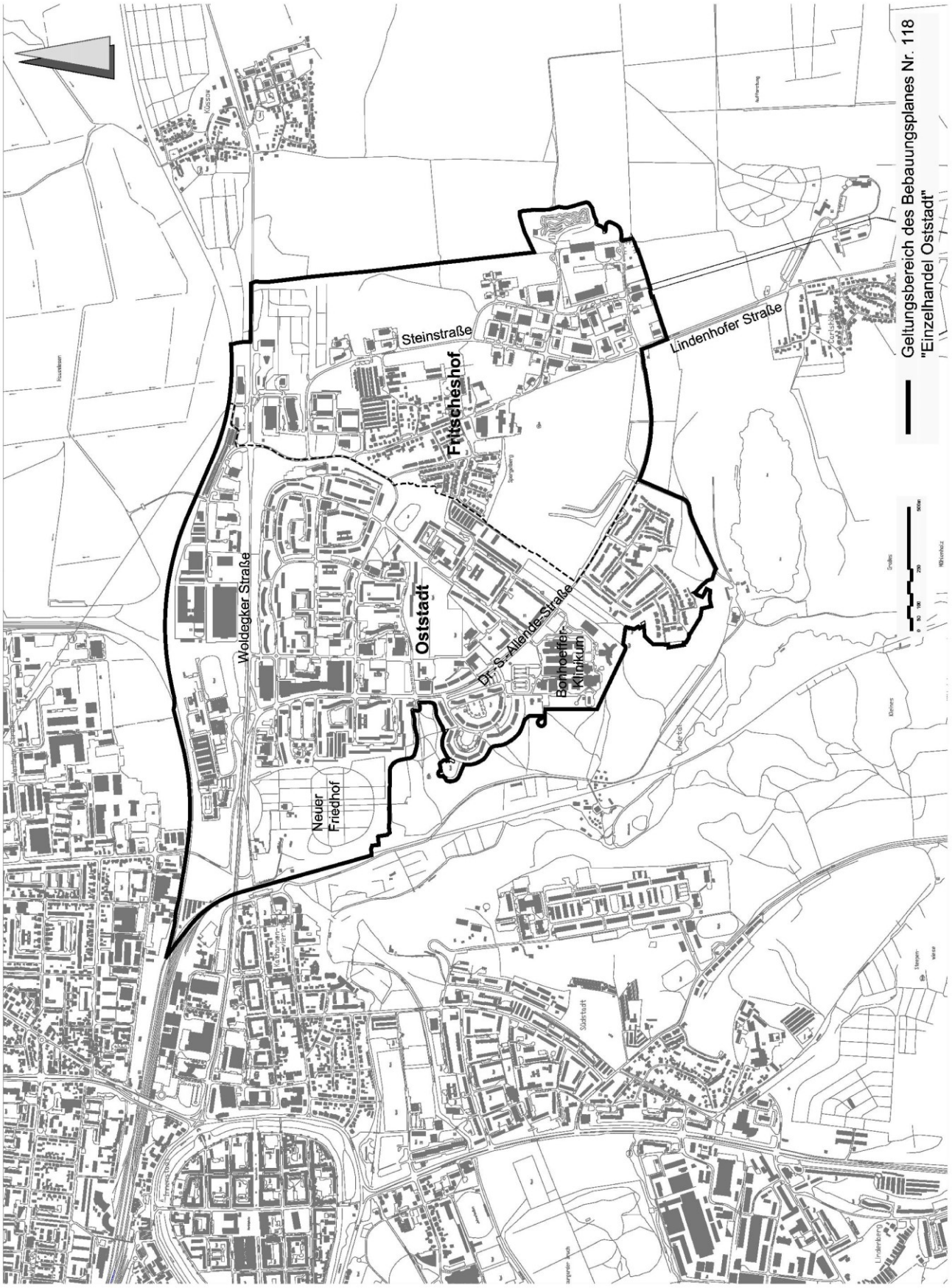


STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 118

„Einzelhandel Oststadt“

Übersichtsplan 2:


Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118
"Einzelhandel Oststadt"
Steinstraße
Lindenhofer Straße
Fritschesho
Woldegker Straße
Oststadt
Dr.-S.-Allende-Straße
Bonhoeffer Klinikum
Neuer Friedhof