

Beschlussvorlage

VBE/1661/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen über den Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3.2 der Gemeinde Mönchhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / Antrag auf Änderung B 3.2 für den Bereich des Lebensmittelmarktes
Erstellungsdatum: 16.02.2023
Verfasser: Ines Patza
Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
27.02.2023	Bauausschuss Mönchhagen
20.03.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt in Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Gewerbegebiet“ zur Entscheidung vor.

Beantragt wird die Änderung der Fläche des Einkaufsmarktes von Gewerbe in Sondergebiet Einzelhandel mit dem Ziel, die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1000 m² zu vergrößern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Baugenehmigung für den Einkaufsmarkt liegt vor.

Bei der Erweiterung der Verkaufsfläche wäre keine bauliche Vergrößerung des Marktes notwendig.

Die Erweiterung auf 1000 m² können durch innere Umorganisation (Verkleinerung der Lagerfläche) erreicht werden.

In einer Abstimmungsrunde mit dem Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung wurde noch einmal angesprochen, ob die Genehmigungsfähigkeit auch ohne Änderung des B-Planes sondern auf Grundlage der sogenannten A-Typik (ein von der Norm abweichendes Objekt) im Einzelfall möglich ist, wurde durch den Landkreis, mit dem Verweis auf die Prüfung darauf bereits im Baugenehmigungsverfahren, abgelehnt. Die Landesplanerische Stellungnahme war ebenfalls negativ und eröffnete die Genehmigungsfähigkeit nur über eine Anpassung der bauleitplanerischen Voraussetzungen.

Um die Genehmigungsfähigkeit herzustellen, verbleibt nur den B-Plan zu ändern.

Die Verwaltung empfiehlt diesem Antrag stattzugeben.

Bedingung sollte wie immer

- die Kostenfreihaltung der Gemeinden für alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten,
- die Beendigung des Verfahrens bei Erkennen, dass das planerische Ziel nicht zu erreichen ist und
- dass sich aus der Zustimmung zur Änderung keinerlei Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde ableiten lassen.

Mit der Änderung des Planes muss ein leistungsfähige Stadtplanungsbüro beauftragt werden, welches die Änderung unter Maßgabe der Einhaltung der Vorgaben der X-Planung INSPIRE gerecht darstellen kann. Anforderungen siehe Anlage 1 und 2 dieser Beschlussvorlage.

Stellungnahme des Bauausschusses vom 27.02.2023:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Mönchhagen mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Gewerbegebiet“ für die Fläche des Einkaufsmarktes von Gewerbe in Sondergebiet Einzelhandel mit dem Ziel, die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1000 m² zu vergrößern zuzustimmen

- **Bedingungen** dieser Zustimmung sind die Kostenfreihaltung der Gemeinden für alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten,
- die Beendigung des Verfahrens bei Erkennen, dass das planerische Ziel nicht zu erreichen ist und
- dass sich aus der Zustimmung zur Änderung des BG-Planes keinerlei Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde ableiten lassen
- **die Gemeinde stimmt der Änderung des B-Planes nicht zu, wenn eine Änderung des gesamten Flächennutzungsplanes vorausgesetzt bzw. gefordert wird.**

Mit der Änderung des Planes muss ein leistungsfähige Stadtplanungsbüro beauftragt werden, welches die Änderung unter Maßgabe der Einhaltung der Vorgaben der X-Planung INSPIRE gerecht darstellen kann.

Beschlussvorschlag Amt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen stimmt dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Gewerbegebiet“ für die Fläche des Einkaufsmarktes von Gewerbe in Sondergebiet Einzelhandel mit dem Ziel, die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1000 m² zu vergrößern zu.

- Bedingungen dieser Zustimmung sind die Kostenfreihaltung der Gemeinden für alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten,
- die Beendigung des Verfahrens bei Erkennen, dass das planerische Ziel nicht zu erreichen ist und
- dass sich aus der Zustimmung zur Änderung des BG-Planes keinerlei Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde ableiten lassen.

Mit der Änderung des Planes muss ein leistungsfähige Stadtplanungsbüro beauftragt werden, welches die Änderung unter Maßgabe der Einhaltung der Vorgaben der X-Planung INSPIRE gerecht darstellen kann.

oder

Beschlussvorschlag Bauausschuss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen stimmt dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3.2 „Gewerbegebiet“ für die Fläche des Einkaufsmarktes von Gewerbe in Sondergebiet Einzelhandel mit dem Ziel, die Verkaufsfläche von derzeit 800 m² auf 1000 m² zu vergrößern zu.

- Bedingungen dieser Zustimmung sind die Kostenfreihaltung der Gemeinden für alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten,
- die Beendigung des Verfahrens bei Erkennen, dass das planerische Ziel nicht zu erreichen ist und
- dass sich aus der Zustimmung zur Änderung des BG-Planes keinerlei Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde ableiten lassen.
- die Gemeinde stimmt der Änderung des B-Planes nicht zu, wenn eine Änderung des

gesamten Flächennutzungsplanes vorausgesetzt bzw. gefordert wird.

-

Mit der Änderung des Planes muss ein leistungsfähige Stadtplanungsbüro beauftragt werden, welches die Änderung unter Maßgabe der Einhaltung der Vorgaben der X-Planung INSPIRE gerecht darstellen kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n:

Anlage 2 Ausschreibungshinweise
anlage_1_pruefliste_xplanung