



Stadt Boizenburg/Elbe

Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 085/13/30			
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 für den Bereich "Bahnhofstr./Eisenbahn/Fritz-Reuter-Str./Verbindungsweg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)					
FB Bau und Ordnung Auskunft erteilt: Frau Zsinka			Erstellungsdatum: 30.05.2013		
Beratungsfolge:					
	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
	Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz	11.06.2013	Vorberatung		
	Stadtvertretung	20.06.2013	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 28 im Stadtteil Bahnhof für den Bereich „Bahnhofstr./Eisenbahn/Fritz-Reuter-Str./Verbindungsweg wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.
2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 14.05.2013 wird gebilligt.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachdarstellung und Begründung:

Die Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde am 02.06.2010 erreicht.

Durch den Neubau des NORMA-Marktes und des Gebäudes der Raiffeisenbank hat sich der Bereich zu einem wichtigen Versorgungsstandort in der Bahnhofsvorstadt entwickelt.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Flächen zwischen NORMA- Markt und der Fritz-Reuter-Str. sind beräumt.

Der NORMA- Markt plant eine Erweiterung der Lagermöglichkeiten in Richtung Fritz-Reuter-Str. Aufgrund der Entfernung zum Logistikstandort in Demmin und den steigenden Energiepreisen soll die Erweiterung der Lagerfläche insbesondere für den Getränkehandel genutzt werden. Die Ansiedlung eines Getränkemarktes ist nicht geplant, da diese Versorgung über den NORMA- Markt abgedeckt werden kann. Außerdem soll der Bäckerladen so erweitert werden, dass hier mehr Sitzmöglichkeiten geschaffen werden können und der Charakter eines Kaffees entstehen kann. Die Verkaufsraumfläche berücksichtigt die Größe, die in einem Mischgebiet zulässig ist.

Durch die geplante Erweiterung in Richtung Fritz-Reuter-Str sollen die Baugrenzen des Baufeldes an der Fritz-Reuter-Str. mit denen des NORMA- Marktes zusammengeführt werden. Somit ergeben sich Möglichkeiten für eine variablere Entwicklung der Bebauung auf dem beräumten Flurstück 112, welches der Raiffeisenbank Lauenburg e.G. gehört.

Der im B-Plan festgesetzte Grünstreifen zwischen dem Flurstück 112 und dem NORMA-Markt ist bisher noch nicht realisiert, so dass diese Pflanzung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes an anderer Stelle ausgewiesen werden kann.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Das Verfahren nach § 13 BauGB findet Anwendung, wenn gem. § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Des Weiteren ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Schutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben.

Die anfallenden Planungs- und sonstigen Kosten sowie die Kosten für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens werden durch die Raiffeisenbank getragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja ☐	Nein ☒	Ja ☐	Nein ☐	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja ☐ Nein ☐	Deckungsvorschlag:
Produkt.:	
Sachkonto:	
HH-Ansatz:	
Verausgabt:	
Noch verfügbar:	

Mitzeichnung im Bedarfsfall:

Unterschrift

Fachbereich I

(Finanzen und Soziales)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte

Anlagen:

