

Stadtverordnetenversammlung

Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Stadtverordnetenversammlung

Sitzungsdatum: 11.12.2019

Tagesordnungspunkt	23.
Beschluss-Nr.	70-2019-SVV
Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Nichtöffentlich	<input type="checkbox"/>
Bekanntmachung ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Bekanntmachung nein	<input type="checkbox"/>

Fachamt

Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Empfehlung			
			Soll	Ist	Gemäß Beschluss-vorschlag	mit Änderungen	Ablehnung	Zurück-stellung
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	14.11.2019	13.	5	5	x			

Anwesende					Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
	Sitzungs-termin	TOP	Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	20.11.2019	21.	6	6	6			Gemäß Beschluss-vorschlag

Beschlussentwurf

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/1/2006 "Berliner Straße / Hamburger Straße" - 1. Änderung

Zur Einleitung des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans "Berliner Straße/Hamburger Straße" wird durch die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschlossen:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich "Berliner Straße / Hamburger Straße" wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 02/2006 geändert.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird der Öffentlichkeit 14 Tage Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

Der o.g. Beschluss wird wie folgt neu gefasst:

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	19	Anmerkung: Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren <u>1</u> Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Enthaltungen	1	

Der Vorsitzende

Skull



Der Bürgermeister

[Signature]

Rechtsgrundlagen:

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38])

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der jeweils gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen

	Einnahmen		Mittel stehen zur Verfügung
X	Keine haushaltsmäßige Berührung		Mittel stehen nicht zur Verfügung
zur Kenntnis genommen:			

Stadtkämmerei

Sachverhalt:**Beschluss-Nr. 70-2019-SVV****1. Anlass zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans**

Die Eigentümerin der Grundstücksflächen in der Gemarkung Wittstock, Flur 15 - Flurstück 19/4, 19/5, 19/6, 20/5, 20/6 und 170 - 175 sowie Flur 17, Flurstück 250, 251/1, 252/4, 252/6 und 625 ist mit ihrem Interessenten an die Stadt Wittstock/Dosse herangetreten, durch die Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Berliner und Hamburger Straße für die nicht bebauten Grundstücksflächen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben in einem Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO zu schaffen. Auslöser für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Firma IONITY (Konsortium vor allem deutscher Autohersteller) eine strategisch günstig gelegene Ladestation für Elektrofahrzeuge zu errichten (selbständige Hauptanlage).

Die Grundstücksflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 02/2006 "Berliner Straße/Hamburger Straße", welche überwiegend Bestandteil der Festsetzung eines sonstiges Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Möbelmarkt" sind und somit die Zulässigkeit für die Erweiterung des vorhandenen großflächigen Einzelhandelbetriebs mit dem Kernsortiment Möbel geschaffen wurde. Im Zeitraum der Festsetzung des Bebauungsplans 2006/2007 und danach mussten jedoch unternehmensbedingt anderweitige Investitionsentscheidungen getroffen werden, so dass nicht nur durch eigene Strukturveränderungen sondern auch durch äußere Einflussfaktoren in den letzten 10 Jahren der Bedarf zur Erweiterung des Möbelmarktes nicht mehr bestand bzw. besteht. Der Eigentümer des Möbelhauses gab kürzlich bekannt, dass eine solche Erweiterung nicht mehr vorgesehen ist und das vielmehr künftig eine klassische Gewerbeentwicklung unter Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels stattfinden soll.

(vgl. Erläuterungskarte - Anlage 2)

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen unter Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben, insbesondere einer Ladestationsanlage für Elektrofahrzeuge, geschaffen werden sowie das Sondergebiet für den Teil des vorhandenen Möbelmarktes weiterhin erhalten und angepasst werden.

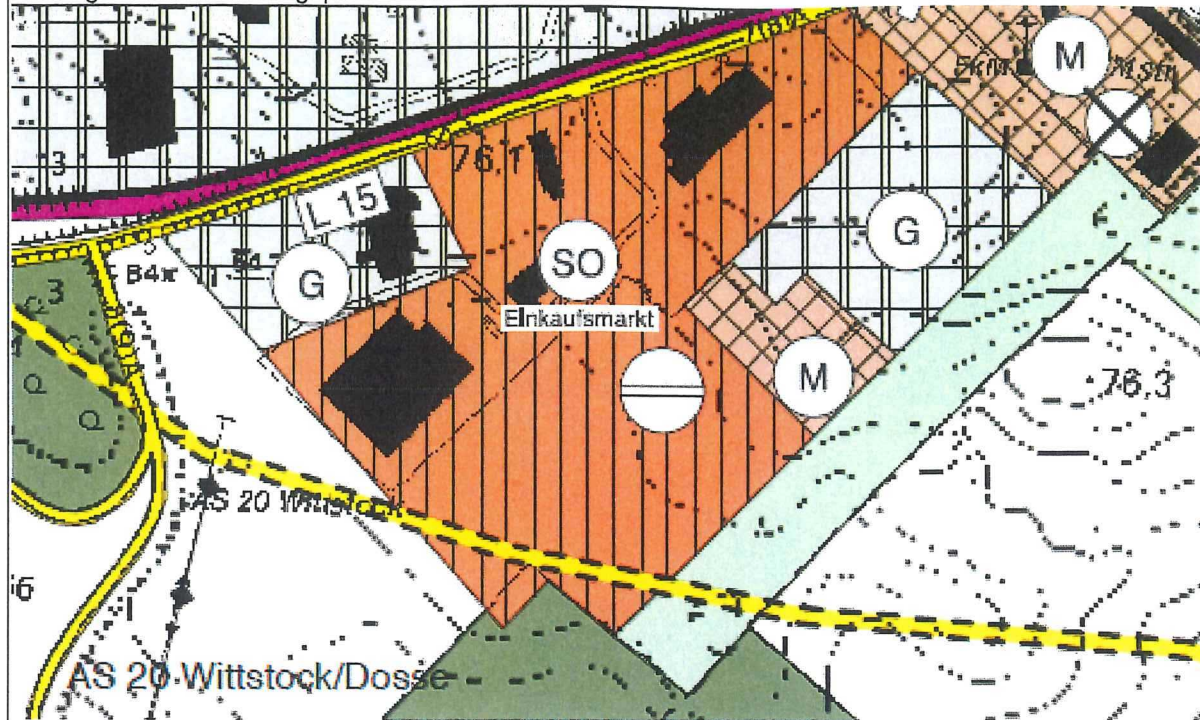
Weiterhin sollen die gegebenenfalls notwendigen Erschließungsvoraussetzungen und die erforderlichen Flächen für den damit verursachten Eingriff in Natur und Landschaft (Ausgleich) abgesichert werden.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als "Sondergebiet Einkaufsmarkt" aus. Die Änderung des Bebauungsplans würde somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da hierzu eine Darstellung als Gewerbefläche erforderlich wird. Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungs-

plans ist im Parallelverfahren auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Auszug - Flächennutzungsplan "Stadt Wittstock/Dosse"



4. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger die erforderlichen städtebaulichen Verträge (Planung/Erschließung) nach § 11 BauGB abzuschließen.

Darin werden neben der Kostenübernahme im Zuge der Übertragung der Ausarbeitung des Planentwurfs auch die Beauftragung des Planungsbüros und der fachlich Beteiligten sowie die Sicherung der Planungshoheit der Stadt Wittstock/Dosse verbindlich geregelt.

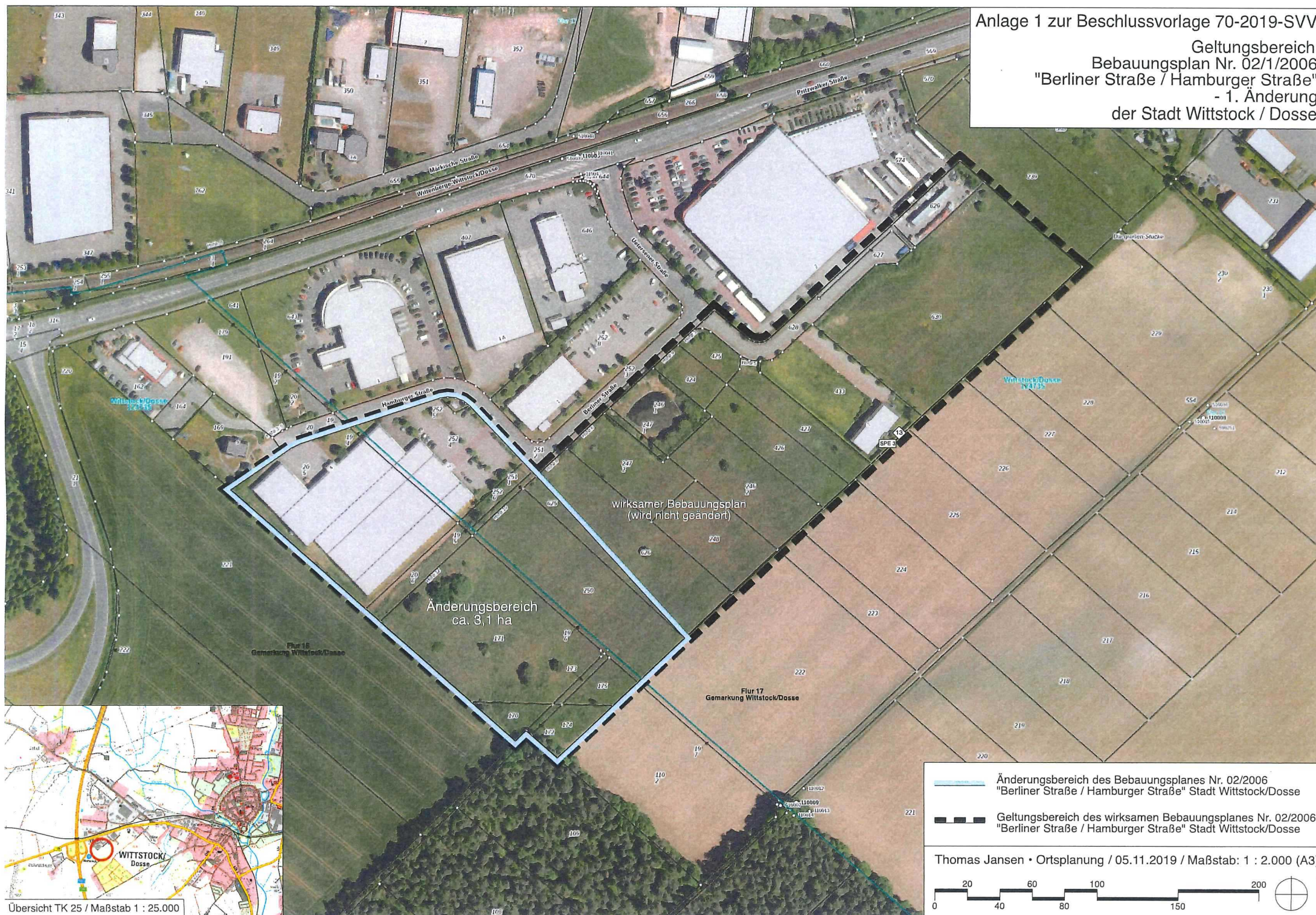
5. Verfahren

Die Errichtung eines leistungsfähigen Netzes für Ladestationen für Elektrofahrzeuge soll zügig erfolgen.

Die Verwaltung wird daher ermächtigt, das Planverfahren in diesem Sinne durchzuführen und den Gremien der Stadt die beschlussfähige Satzung vorzulegen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage 70-2019-SVV

Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 02/1/2006
"Berliner Straße / Hamburger Straße"
- 1. Änderung
der Stadt Wittstock / Dosse



mit der Abbildung der zeichnersichen Festsetzung
des wirksamen Bebauungsplanes
der Stadt Wittstock / Dosse

Änderungsbereich

nicht zu ändernde wirksame Festsetzung
des Bebauungsplanes Nr. 02/2006
"Berliner Straße / Hamburger Straße"

SO Möbelmarkt	
0,8	H max. = 12,00 m ü. nächstgelegenen festgesetztem Höhenbezugspunkt
1	2
5	
16	17
18	

