

BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt

Beraten im : Bauausschuss am 25.02.2019, Hauptausschuss am 19.03.2019, Ortsbeirat am 21.03.2019

Beschluss-Tag : 02.04.2019

Beschluss-Nr. : 10.04/19

Betreff : **Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Markthalle Pätz an der B179“**

Beschluss : Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Markthalle Pätz an der B179“.

Planungsziel ist die Grundstückserschließung und Errichtung eines Gebäudes mit einem Nahversorgungsmarkt, einer Vollküche, Lager-, Veranstaltungs- und Verwaltungsräumen so wie der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze.

Die Umgrenzung des insgesamt 9.320 m² großen Plangebietes wird in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Folgende Flurstücke werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen:

Gemarkung Pätz, Flur 3,

- vollständig einbezogene Flurstücke im Besitz des Vorhabenträgers: das Flurstück Nr. 65;
- anteilig einbezogene Flurstücke in öffentlichen Verkehrsflächen: die Flurstücke Nr. 238 (Fernstraße, B179) und Nr. 53 (Straße Am Strand).

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Begründung :

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein als Parkplatz und Gehölzfläche genutztes Grundstück.

Der Nahversorgungsmarkt soll auf 800 m² Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelserlass des MIL vom 17.06.2014 führen. Der Fokus liegt hierbei auf regionalen und saisonalen Produkten Berlin-Brandenburgischer Erzeuger.

Von der „Markthalle Pätz“ aus sollen bis 40 Gastronomen der vom Vorhabenträger vertretenen Einkaufsgemeinschaft „Gemeinsam Besser“ mit Produkten des o.g. Warensortimentes beliefert werden, wofür die dafür erforderlichen Lagerräume geschaffen werden sollen.

Beabsichtigt ist die Integration einer Vollküche (Zubereitungsküche)¹ für den Bedarf der Einkaufsgemeinschaft des Vorhabenträgers und für die Kunden des Nahversorgungsmarktes.

¹ Eine Vollküche ist eine Einrichtung, bei der Speisen ausschließlich aus nicht oder nur grob vorbereiteten Lebensmitteln (Frischkostsystem) oder aus Ausgangsware mit hohen Convenience-Graden zubereitet werden und direkt im Anschluß an die Zubereitung für den Verzehr bestimmt sind.

Die geplanten Verwaltungsräume dienen insbesondere der Einkaufsgemeinschaft des Vorhabenträgers.

Im Obergeschoß des geplanten Gebäudes sind Tagungs- und Veranstaltungsräume vorgesehen, wobei deren Nutzung als Vergnügungsstätte im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO ausgeschlossen bleiben soll.

Durch das Planvorhaben wird sich das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt „Fernstraße – Am Strand – Gräbendorfer Weg“ weiter erhöhen. Um eine aus der dynamischen Siedlungs- und damit auch Verkehrsentwicklung resultierende Beeinträchtigung der Lebensqualität im Ortsteil Pätz zu vermeiden, wird seitens der Gemeindeverwaltung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes an diesem Knotenpunkt gegenüber dem Landesbetrieb für Straßenwesen beantragt.

Der Vorhabenträger hat sich vorab bereit erklärt, die für die Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes erforderlichen Grundstücksflächen im Umfang von ca. 220 m² zur Verfügung zu stellen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee wird gemäß § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend geändert.

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :
Anwesend :
Ja-Stimmen :
Nein-Stimmen :
Stimmhaltungen :
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf
ausgeschlossen :

Quasdorf
Bürgermeister

Lehmann
Vorsitzende der
Gemeindevertretung



Anlage : Darstellung des Planbereiches