

Datum 26.06.2014	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/783/2014		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>08.07.2014</b>	<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg und nordöstlich der Bebauung am Langensoll"; hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der geplante Neubau des Aldi-Marktes befindet sich zum Teil außerhalb der im F-Plan ausgewiesenen Fläche Sondergebiet Einzelhandel. Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgendem Planungsanlass und Planungsziel erforderlich:

#### **Planungsanlass:**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde für den Großteil des Plangeltungsbereichs eine Fläche als Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>) ausgewiesen. Der Satzungsbeschluss für diese Planänderung erfolgte am 14.06.2005. Parallel dazu folgte die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher am 26.04.2005 durch die Gemeindevertretersitzung beschlossen wurde.

Der Standort hat sich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgreich entwickelt. Es wurden gemäß damaligen Planungskonzeptes ein Discounter sowie ein Vollsortimenter errichtet, beide haben sich seitdem etabliert.

Aufgrund neuer Marktkonzeptionen sollen beide Märkte größere Verkaufsflächen (VKF) erhalten. Die Konzeptionen sehen breitere Gänge, niedrigere Regalhöhen und die Verbesserung der Warenpräsentation vor. Insbesondere streben die Marktkonzeptionen eine barrierefreie und altersgerechte Nutzung an.

Detaillierte Festsetzungen erfolgen im weiteren Verfahren mit der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31. Die Aufstellungsbeschlüsse erfolgten hierzu ebenfalls.

Aufgrund der bestehenden Nutzung bzw. des bestehenden B-Planes sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie auf die Umwelt- und Naturbelange zu erwarten.

#### **Planungsziel:**

Folgende wesentliche Inhalte bzw. Punkte werden als Planungsziel durch die Gemeinde Laboe verfolgt und sind in der weiteren Planung zu prüfen, beraten, planen und

entsprechend dargestellt:

- Neuordnung einer bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzung;
- Neuordnung der angrenzenden Freiflächen;

Der Geltungsbereich ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss fasst folgenden Aufstellungsbeschluss:

- a) Für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll“ wird der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsziel „Neuordnung einer bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzung und Neuordnung der angrenzenden Freiflächen“ gefasst.
- b) Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist dabei durchzuführen.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- d) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Büro B2K Freischaffende Architekten und Stadtplaner nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) mit dem Vorhabenträger beauftragt.
- e) Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- f) Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Darstellung Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Planes

Riecken  
Bürgermeister

Gesehen:  
Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Jahn  
Amt III