Datum 10.03.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/021/2016		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	16.03.2016	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll, das Flurstück 86/69 sowie Teilbereiche des Flurstücks 86/70 der Flur 4"

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2016 wurde der Entwurf des Durchführungsvertrages zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für die Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Fassung vom 24.11.2015 beschlossen. In der Anlage wird nunmehr die Endfassung des Vertrages mit der Bitte um Zustimmung überreicht. In der Endfassung haben sich insbesondere noch redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben, die im Folgenden erläutert werden.

Der Bauausschuss hat in seiner o.g. Sitzung empfohlen, den Abwasserzweckverband (AZV) als Vertragspartner in den Durchführungsvertrag aufzunehmen. Dieser Punkt wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Rusch vom AZV und Herrn Dr. Becker besprochen. Im Ergebnis hat Herr Rusch erklärt, dass die Abwasserbeseitigungssituation bei der Erweiterung des EDEKA-Marktes anders gelagert ist als beim Neubau des Aldi-Marktes und eine Aufnahme des AZV in den Durchführungsvertrag aus diesem Grunde nicht erforderlich ist. Sowohl die Schmutzwasser- als auch die Regenwasserbeseitigung für den EDEKA-Anbau ist durch Vorgespräche und Vorermittlungen des Ingenieurbüros Hauck sichergestellt, es bedarf hier keiner gesonderten Vereinbarungen, die über den Durchführungsvertrag gesichert werden müssten. Es wurde aus diesem Grunde darauf verzichtet, den AZV als Vertragspartner in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Auf Seite 1 des Vertrages wurden die rechtliche Vertretung des Vorhabenträgers sowie die Grundbuchblattnummer des betroffenen Grundstücks ergänzt und die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.400 qm zuzüglich 70 qm Bäckerei / Gastronomie aufgenommen. Die Begrenzung der Verkaufsfläche war eine Forderung der Landesplanungsbehörde.

Auf Seite 2 wurde als Anlage der Grundriss nicht als Detailplan, sondern als Funktionenplan bezeichnet, inhaltlich handelt es sich um den gleichen Plan, es sollte nur verdeutlicht werden, dass die Funktionen der Raumnutzungen im Plan gekennzeichnet sind. Weiterhin

wurden als Anlagen die hydraulische Voruntersuchung und die Verträglichkeitsanalyse aufgenommen. Beide Anlagen wurden Ihnen mit der Einladung zum Bauausschuss schon vorgelegt. Außerdem wurde im § 1 das Datum der Sitzung der Gemeindevertretung eingefügt.

Auf der Seite 5 wurde im § 6 die Öffnungs- und Anlieferzeit von 22:00 Uhr auf 21:30 Uhr reduziert. Diese Änderung hängt mit dem Schallschutzgutachten zusammen, es ist davon auszugehen, dass die letzten PKW den Parkplatz erst bis zu einer halben Stunde nach Ladenschluss verlassen. Für den Fall, dass doch einmal eine Verlängerung der Öffnungs- oder Anlieferzeiten geplant ist, müsste der Durchführungsvertrag geändert werden. Eine solche Änderung ginge allerdings auch nur dann, wenn sich der Vorhabenträger verpflichtet, die im Schallschutzgutachten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Da der EDEKA-Markt dichter an der nächsten Wohnbebauung liegt, wurden zwei weitere Verpflichtungen aus dem Schallschutzgutachten in den Durchführungsvertrag übernommen. Der weitere Text im § 6 ist entsprechend angepasst worden.

Die Anlagen zum Vertrag liegen Ihnen bereits vor, hier sind keine Änderungen mehr vorgenommen worden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem vorliegenden, aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen ergänzten Durchführungsvertrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 zu.

Gesehen:

Mordhorst
Bürgermeisterin

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III