



**BS-Beschluss öffentlich**  
B339-13/16

**öffentlich: Ja**  
Drucksachen-Nr.: 06/638  
Erfassungsdatum: 29.03.2016

**Beschlussdatum:**  
23.05.2016

**Einbringer:**  
Dez. II, Amt 60

**Beratungsgegenstand:**  
Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße –, 1. Änderungsbeschluss, Umbenennung des Bebauungsplanes und Konkretisierung der Zielstellung

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	05.04.2016	5.27				
Ortsteilvertretung Schönwalde II/Groß Schönwalde	20.04.2016	6.2		6	0	1
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	26.04.2016	11.6		11	0	2
Hauptausschuss	09.05.2016	6.17	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	23.05.2016	8.15		einstimmig	0	0

Birgit Socher  
Präsidentin

<b>Beschlusskontrolle:</b>	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den 1. Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – wie folgt:

1. In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – (siehe Anlage 2, Beschluss B344-17/11 vom 04.07.2011) wird der Bebauungsplan (gem. Anlage 1 zum Beschluss, Abgrenzung des Geltungsbereiches) in – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – umbenannt.

2. Die ursprüngliche Zielstellung des Bebauungsplanes, welche sich in der allgemeinen Bezeichnung „Gewerbegebiet“ ausdrückte, wird nunmehr konkretisiert. Im Geltungsbereich soll ein Fachmarktzentrum mit Anlagen und Betrieben des fachorientierten Handels sowie Einrichtungen des Dienstleistungssektors entwickelt werden.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachdarstellung/ Begründung**

Die Bürgerschaft hat am 04.07.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – gefasst und einer grundsätzlichen Entwicklung als Standort für Fachhandel und gewerbliche Dienstleistungen zugestimmt.

Nunmehr hat eine bundesweit tätige Projektentwicklungsgesellschaft das Areal von Privaten erworben und möchte die Entwicklung eines Fachmarktzentums im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Projektentwicklerin und Investorin vorantreiben. Die Vorhabenträgerin strebt die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen des fachorientierten Handels mit drei Fachmarktbereichen an. Geplant sind ein Gartenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.300 qm, ein Fachmarkt für Handel und Dienstleistungen mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.900 qm (mit ausschließlich nicht innenstadtrelevanten Sortimenten, z.B. Auto- und Motorradzubehör, Reifen und Montage, Motorradbekleidung, Büroausstattung, Werkzeuge, Eisenwaren, Tierfutter sowie Fitness-Center, Gastronomie, Entertainment und Spielothek) sowie ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 8.000 qm (nebst Möbellager in einer Größenordnung von ca. 5.000 qm) und einer Schank-/ Speisewirtschaft. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kompatibilität des Vorhabens mit dem städtischen Einzelhandelsfachplan nachzuweisen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt zurzeit in dem Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellung müsste hierzu im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in ein Sondergebiet – Fachmarktzentrum – geändert werden.

Das Vorhaben wurde bereits am 08.09.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung vorgestellt und von den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis genommen. Zur Weiterführung der Bauleitplanung für den Bereich wird zwischen Stadt und Projektentwicklungsgesellschaft ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen. Sämtliche Kosten der Ausarbeitung der Bauleitplanung trägt die Projektentwicklungsgesellschaft.

Um eine eindeutige Zuordnung des Areals zu ermöglichen bzw. die Zielstellung des Bebauungsplanes zu verdeutlichen, aber auch zur sinnvollen Darstellung und Kommunikation des laufenden B-Planverfahrens sollte die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – in – Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße – geändert werden.

### **Anlagen:**

1. Plan der Abgrenzung des Geltungsbereiches
2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 – Gewerbegebiet Anklamer Landstraße – (Beschluss 344-17/11 vom 04.07.2011)