

Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-VG/0622/2020 öffentlich 07.12.2020
<u>Betreff:</u> Aufstellungsbeschluss 8. Änderung des Flächennutzungsplan Elbe-Heide, Sondergebiet Handel, Gewerbegebiet Rogätz		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Meseberg, Christian	
Beratungsfolge	14.12.2020 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide	

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Antrag der terraplan GmbH & Co Wohn- und Gewerbebau XI KG, Sitz Am Goldfischteich 14 in 39615 Seehausen (Terraplan) die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den, in der beigefügten Planzeichnung (Gebietsabgrenzung) gekennzeichneten Bereich, das Flurstück 301/73 der Flur 6 in der Gemarkung Rogätz betreffend. Ziel ist die Darstellung von einem Sondergebiet "Handel".

Der vorliegende Entwurf wird gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll auf Basis des Vorentwurfes zeitnah erfolgen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.



Lage Linie schwarz gestrichelt

Begründung: Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide besitzt seit dem 30.06.2016 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Terraplan plant für die Firma NETTO Marken-Discount AG & Co. KG an der Bahnhofstraße in Rogätz die Errichtung eines Mietobjektes mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.000 m².

Für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße weist der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen aus. Es besteht ferner ein Bebauungsplan für das Änderungsgebiet mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Rogätz Bahnhofstraße". In diesem sind für den begehrten Teilbereich Gewerbegebietsfestsetzungen Gegenstand.

Ein Sondergebiet für Einzelhandel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels oberhalb einer Verkaufsfläche von 800 m² sind in der Regel als großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO anzusehen und nur innerhalb von eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig. Über ein Fachgutachten wurde im Vorfeld der Planung die Standortverträglichkeit der beabsichtigten Standortentwicklung nachgewiesen.

Damit die Planungsabsichten planungsrechtlich umgesetzt werden können, hat der Gemeinderat der Gemeinde Rogätz die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rogätz Bahnhofstraße" beschlossen. Im Sinne eines zügigen Planverfahrens ist es von Vorteil, wenn parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide geändert wird.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die nach § 4 Abs. 1 BauGB erforderliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zeitnah durchgeführt werden.

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Investor getragen. Einzelheiten regelt der städtebauliche Vertrag.

8.Änd_FNP-Elbe-Heide_Begründung

8.Änd_FNP-Elbe-Heide_Planzeichnung

Anlage zum Aufstellungsbeschluss 8. Änderung FNP-EH

Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei

Amtsleiter

Sachbearbeiter

Gremium		TOP	☐ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit Enthaltungen		Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. Datum: _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
☐ Einstimmig	☐ Mehrheitlich	Ja	Nein		