

# Vorhaben NORMA

## Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens

- Vorhaben: großflächiger Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit 1.200 m<sup>2</sup> Vkfl.
- FNP 2021: Schutz,-Pflege- und Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft
- Planungsrechtliche Situation:
  - unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB)
  - überplant durch den Bebauungsplan Nr. I "Strategische Steuerung des Einzelhandels" (BPL Nr. I)

# Vorhaben NORMA

## Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens

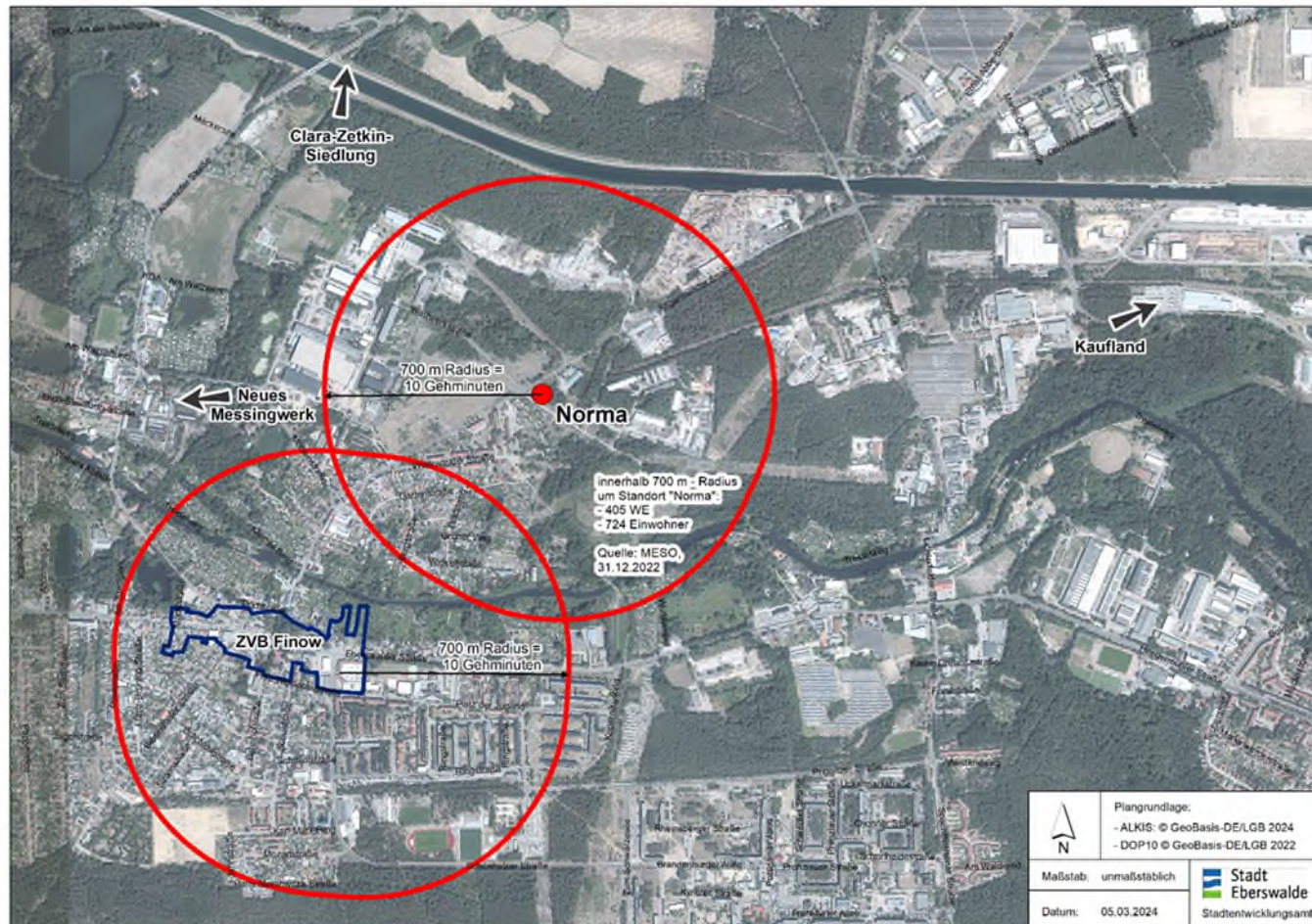
Bauvorschrift des BPL I:

- Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment sind allgemein nicht zulässig
- nicht großflächige Läden mit einem zentrenrelevanten Sortiment können nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen

Beurteilung des Vorhabens:

- bereits durch das Merkmal der Großflächigkeit (1200m<sup>2</sup> Vkfl.) nach den Vorschriften des BPL Nr. I an dem Standort nicht zulässig
- ein B-Plan müsste erarbeitet werden

# Vorhaben NORMA



# Vorhaben NORMA

## Bewertung

- Autoaffiner Standort
- nur eingeschränkte Nahversorgungsfunktion, innerhalb 700 m Radius ( 10 Gehminuten) ca. 705 Einwohner (Meso 31.12.2022 z.Vgl. Ortsteil Finow 8794 EW)
- Einwohnerzahl im fußläufigen Einzugsbereich für eine wirtschaftliche Betreuung zu wenig,
- setzt auf Kaufkraftabzug von anderen Einzelhandelsstandorten

# Vorhaben NORMA

## Was geht?

| Prüfoption für den Standort  | Zustimmung zum Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens*  |
|--|--|
| <p>Prüfung einer ausnahmsweisen Zulassungsfähigkeit für einen nicht großflächigen Laden &lt; 800 m<sup>2</sup> Vkfl. nach Maßgabe des § 34 BauGB zur Nahversorgung</p> <p>gutachterlicher Nachweis der standortbezogenen Verträglichkeit</p> | <p>Durchführen eines Bebauungsplanverfahrens für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit 1200 m<sup>2</sup> Vkfl.</p> <p>gutachterlicher Nachweis der standortbezogenen Verträglichkeit</p> <p>Änderung des Flächennutzungsplanes**</p> |

\*Für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zulässigen **Geschossfläche** von 1200m<sup>2</sup> bis 5000m<sup>2</sup> sind nach Anlage 1 des UVPG Nr. 18.6.2 eine Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung einer UVP-Pflicht durchzuführen. Das Prüfergebnis entscheidet dann über die Zulässigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

\*\* Im § 13a-Verfahren muss der FNP nur angepasst werden. Sollte ein Normalverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan mit Umweltprüfung), ist ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.