Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/213/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 03.04.2012
Sachbearbeitung:	Herr Neuhaus , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	19.04.2012	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	21.05.2012	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	31.05.2012	Entscheidung	

Bebauungsplan 4 b Develang - 6. Änderung -; hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 4 b Develang – 6. Änderung – wird eingeleitet.

Sachverhalt:
Die Firma REWE plant eine grundlegende Umgestaltung des REWE-Marktes am Develangring. Vorgesehen ist der Abbruch des vorhandenen Marktes und ein Wiederaufbau (ohne Spielhalle) auf einer Teilfläche des städtischen Parkplatzes vor dem ehemaligen Autohaus Teschner, heute Bleck (s. Lageplan). Die Anzahl der Parkplätze soll von derzeit 80 auf ca. 100 bis 120 erhöht werden. Die neuen Stellplätze entstehen z. T. auf der Fläche des jetzigen Marktgebäudes und auf einer Teilfläche der Fa. Bleck, die für diesen Zweck von der Fa. Bleck angemietet wurde.

Der Neubau des REWE-Marktes wird als Green Building verwirklicht werden. Dabei wird die Fa. REWE den Silberstandart nach DGNB-Zertifizierung einhalten können. Konkret bedeutet dies eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs von über 40 % gegenüber dem bisherigen Standartmarkt für Gebäude und Anlagentechnik. Hiervon abweichend wird die Fa. REWE jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Rahmendaten auf die Nutzung von Erdwärme und die Verwendung von Photovoltaik verzichten.

Da nahezu der gesamte Parkplatz von der Neuplanung erfasst wird, muss die Frage der Erschließung der angrenzenden Grundstücke geklärt werden. Die verbleibende Restfläche des Parkplatzes, die im städtischen Eigentum verbleibt, ist durch die Fa. REWE im Rahmen des Neubaus mit zu gestalten. Außerdem sind von der Fa. REWE sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, die auf dem Parkplatz liegen, so neu zu verlegen, dass sie durch den Neubau nicht überbaut werden.

Die Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, weil die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans der vorgesehenen Planung (u.a. die Errichtung eine Gebäudes auf einer Parkplatzfläche, Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung usw.) widerspricht.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:
Ca. 25.000,00 € Planungskosten.

Anlagen:
- Lageplan des neuen REWE-Marktes