

Änderung des Beschlusses zur Errichtung eines Elektrofachmarktes (5-751)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **5-751**
Version: 1
Eingereicht am: **17.05.2011**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Am 17.02.2011 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung folgender Beschluss gefasst:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die schnellstmöglichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Elektrofachmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 2300 qm am Standort Rehberge zu schaffen. Hierzu soll das vereinfachte Verfahren gemäß Â§ 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes "Baumarkt- und Gewerbefläche Rehberge, westlich der J.-F.-A.-Borsig-Straße" unverzüglich vorbereitet und durchgeführt werden, hilfsweise hat die Stadtverwaltung alle anderen Maßnahmen durchzuführen, damit dieses Votum der Stadtverordneten auf Ansiedlung eines Elektrofachmarktes umgehend Umsetzung findet.

In einer Beratung am 19.04.2011 wurde durch die Firma S&Z, sowie dem Expansionsleiter von Media-Saturn mitgeteilt, dass die Verkaufsraumfläche (VKFL) des beabsichtigten Mediamarktes von 2300m² auf 1700 m² + 500m² für Lager und Verwaltung reduziert wird. Es können ca. 35 Arbeitsplätze entstehen.

Der B-Plan lässt 1700 m² VKFL als Obergrenze arrondierender Fachmarktflächen an 10500m² Baumarktfläche zu, von denen bereits 500m² VKFL durch einen Kaminfachmarkt in Anspruch genommen wurden. Ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung wäre deshalb in Absprache mit Baugenehmigungsbehörde möglich, wenn die städtebauliche Vertretbarkeit mittels eines Verträglichkeitsgutachtens entsprechend Â§31(2)2. BauGB nachgewiesen werden kann.

Damit wäre ohne ein Planänderungsverfahren, auf bauaufsichtlichem Weg, die Errichtung eines Elektro(nik)fachmarktes von 1700m² VKFL bei städtebaulicher Vertretbarkeit realisierbar, und SVV-beschlusskonform schnellstmöglich am Standort Rehberge zu erreichen. Die Kosten einer Planänderung können dem Haushalt der Stadt erspart bleiben. Der Vorhabenträger hat sich am 19.04.2011 zur Kostentragung mit der Begründung nicht bereit erklärt, dass eine Planänderung nach seiner Auffassung nicht erforderlich sei.

Weiterhin wird vom Investor die Ansicht vertreten, auf ein Verträglichkeitsgutachten verzichten zu können. Inzwischen wurde auch mitgeteilt, dass die Absicht besteht, einen Heimtextilienfachmarkt von 538m² VKFL aus einer vorhandenen Baugenehmigung zu errichten. Unter diesen Umständen wäre wieder die Frage nach einem Planänderungsverfahren zu stellen, da eine Überschreitung von über 1000m² VKFL der zulässigen Obergrenze

7.4 Änderung des Beschlusses zur Errichtung eines Elektrofachmarktes (5-751)

festzustellen wäre.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Reduzierung der im Beschluss 5-439/2011 „Errichtung eines Elektrofachmarktes“ beschlossenen Verkaufsraumfläche von ca. 2.300m² auf 1.700m² Verkaufsraumfläche zustimmend zur Kenntnis.
2. Die damit verbundene Verringerung auf ca.35 Arbeitsplätze wird zur Kenntnis genommen.
3. Bei Erforderlichkeit einer Planänderung einschließlich eines Verträglichkeitsgutachtens, trägt der Investor die Kosten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Wirtschaftsausschuss	09.06.2011	5	1	3
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2011	3	0	3
5. Stadtverordnetenversammlung	23.06.2011	14	0	12



[v-7435.html](#)

[v-7435.html \(26,36 KB\)](#)