

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 "Baumarkt"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Jeannine Haufschild	<i>Datum</i> 14.04.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Lambrechtshagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 13.05.2025	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Baumarkt“ gemäß §§ 2 und 8 BauGB.

Planungsziel: Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des Plangebietes südlich der Bundesstraße 105, westlich der Tankstelle und östlich des Ostseeparks mit einem Baumarkt planungsrechtlich geregelt werden.

2. Gebietsabgrenzung: Der ca. 5,1 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 umfasst die Flurstücke 57/8 sowie einen Teil (ca. 45.261 m²) des Flurstücks 61/12 der Gemarkung Sievershagen, Flur 1.

Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 32 "Baumarkt Rostocker Straße"

für das Gelände zwischen der Rostocker Straße (B 105) im Norden und der Hochspannungsfreileitung im Süden westlich und südlich der Tankstelle mit Anbindung an das Einkaufszentrum Ostseepark in der Gemeinde Lambrechtshagen, Gemeindeteil Sievershagen

Für den oben beschriebenen und in der beigefügten Übersichtskarte (**Anlage 1**) markierten Bereich der Flurstücke 57/8, 61/11 (teilweise), 65/43 (teilweise) und 61/12 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Sievershagen soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Anlass für die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist das Investitionsinteresse der Fa. Hornbach Immobilien AG einen Bau- und Gartenmarkt auf den benannten Flächen zu errichten. Das ca. 5,1 ha große Vorhabengrundstück ist von der Gemeinde Lambrechtshagen an die Vorhabenträgerin veräußert worden. Die Planaufstellung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, um das angestrebte Vorhaben auf den derzeit weitgehend planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnenden Flächen zu ermöglichen. In den Anschlussbereichen an die Bestände im Osten und Westen werden Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 23 "Sondergebiete Tankstelle und Kfz-Betrieb" und Nr. 1 "Sondergebiet Einkaufszentrum Ostseepark" überplant.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit Baustoffhandel und Maschinenverleih mit einer

Verkaufsfläche bis zu 20.500 m² sowie für die Errichtung einer Straße zwischen dem westlich gelegenen Einkaufszentrum Ostseepark und dem geplanten Bau- und Gartenmarkt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat einschließlich der Straße eine Größe von ca. 6,1 ha.

Ein mit der Gemeinde in den Grundzügen bereits abgestimmter Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, kombiniert mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 02.04.2015, **Anlage 4**) sowie der Entwurf des konkreten Flächenlayouts (**Anlage 2**) nebst Vorhabenbeschreibung (**Anlage 3**) sind der Beschlussvorlage beigelegt. Das Verfahren soll im Standardverfahren mit Umweltbericht durchgeführt werden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Die Kosten für die Planung und alle im Zusammenhang stehenden Maßnahmen übernimmt die Vorhabenträgerin. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zeitnah abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine. Die Planungskosten trägt die Investorin.

Anlage/n

1	Anlage 1_Übersichtskarte_Geltungsbereich (öffentlich)
2	Anlage 2_Flächenlayout_Hornbach_DE_Rostock_xxx (öffentlich)
3	Anlage 3_Lambrechtshagen_Vorhabensbeschreibung (öffentlich)
4	Anlage 4_vBP32_Baumarkt_Rostocker Straße (öffentlich)