

# Gemeinde Mühlenbecker Land



## Beschluss

Vorlage Nr.: III/0765/19  
 Beschluss Nr.: III/0765/19/33

Antragsteller: Bürgermeister  
 Zuständigkeit: FB I / FD Umwelt und Planung

eingereicht am: 12.03.2019

FBL I  
 FBL II

.....  
 Bürgermeister

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.	
4 Gemeindevertretung	13.05.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22	19	19	0	0	0	
3 Bauausschuss	09.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	6	6	0	0	0	<input type="checkbox"/>
2 Umweltausschuss	08.04.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	5	5	0	0	0	<input type="checkbox"/>
1 OB Mühlenbeck	28.03.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	4	4	0	0	0	<input type="checkbox"/>

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr. 43 „Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße“, OT Mühlenbeck.

Das Plangebiet ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist. Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Mühlenbeck, am Kreuzungspunkt der Hermann-Grüneberg-Straße, der L21 Berliner Straße sowie der L30 Schönfließener Str.

### Begründung:

Siehe Anlage

### Anlagen:

- Anlage zum Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 43 „Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße“, OT Mühlenbeck
- Antrag des Vorhabenträgers
- Zustimmungserklärung der Nachbarn zur Aufstellung des B-Planes

Haushaltsmäßige Berührung:	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausgaben sind insgesamt gedeckt durch:	Produkt/Konto:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auftrags-Nr.:	_____		_____	
	GBH Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiterin II	

### Änderungsempfehlungen:

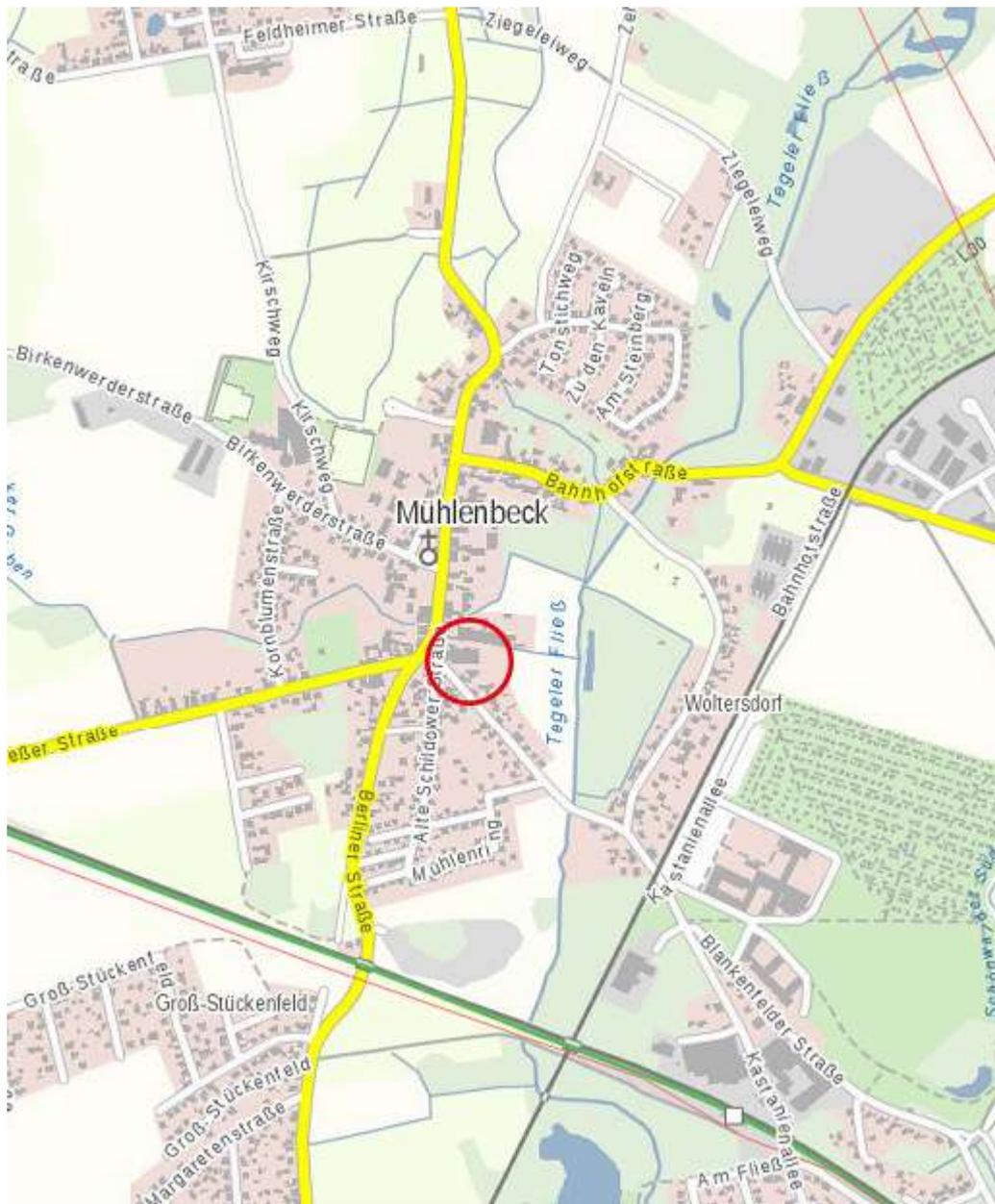
### Beschlussfassung:



# Anlage zum Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes **GML Nr. 43 „Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße“, OT Mühlenbeck**

## 1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Mühlenbeck, Gemarkung Mühlenbeck, am Kreuzungspunkt der Hermann-Grüneberg-Straße, der L21 Berliner Straße sowie der L30 Schönfließer Straße.



Quelle: geoportal 2019

## **2. Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans**

---

Das Plangebiet umfasst die Fläche im OT Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land, die begrenzt wird:

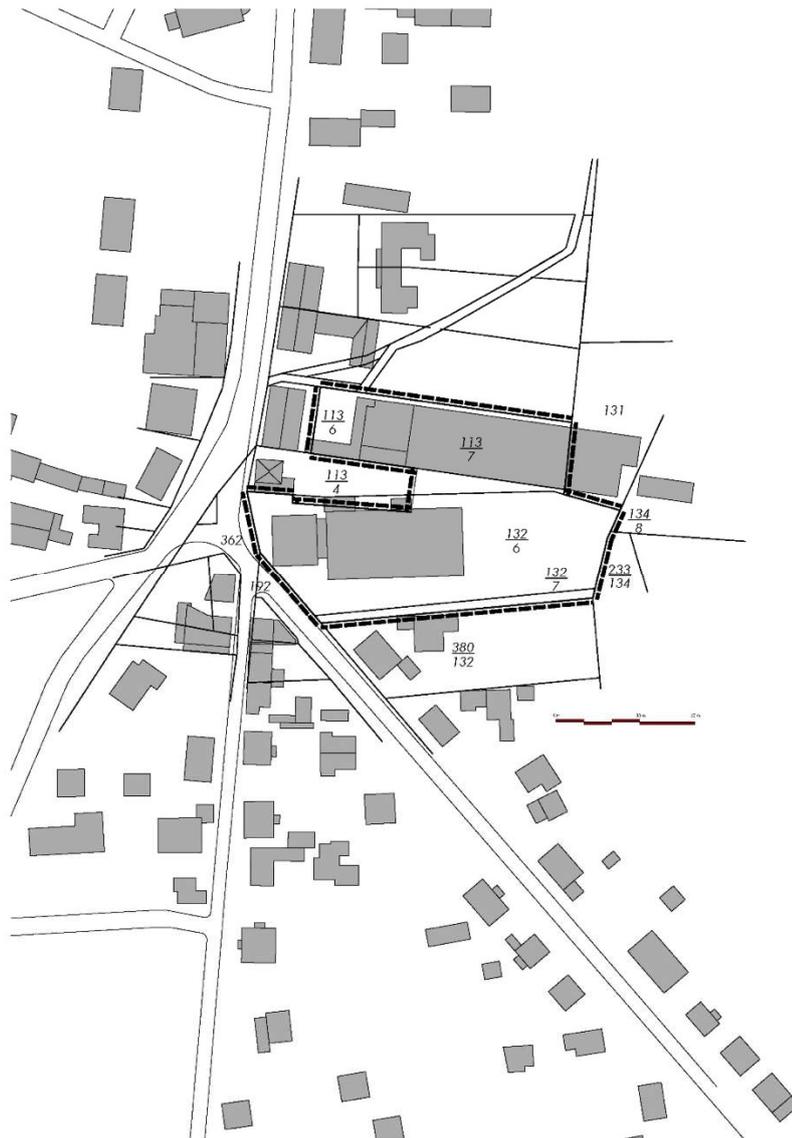
- im Norden vom Wohngrundstück Hauptstraße 4 sowie des Gewerbegrundstücks Hauptstraße 9
- im Süden durch das Wohngrundstück Hermann-Grüneberg-Straße 1,
- im Osten durch die Flurstücke 134/8 sowie 233/134 und im Westen an den Kreuzungspunkt Hermann-Grüneberg-Straße – Hauptstraße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 132/6, 132/7 der Flur 4 und 113/4 teilweise, 113/7 teilweise und 113/6 teilweise der Flur 4.

Die verkehrliche und medientechnische Erschließung des antraggegenständlichen Grundstücks erfolgt über die Hermann-Grüneberg-Straße.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 7.420 m<sup>2</sup> auf und ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Das Plangebiet beherbergt derzeit gewerbliche Nutzung, vornehmlich mit einer Postverteilerstation, einem Edeka-Markt und einer Geschäftsstelle der Mittelbrandenburgischen Sparkasse.



### 3. Ziel und Zweck der Planung

---

Das Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ersatzbau des vorhandenen Edeka-Verbrauchermarktes sowie für ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss.

Der Ende der 1990er Jahre errichtete Edeka-Markt erfüllt in vielen Belangen nicht mehr den gestiegenen Ansprüchen der Kundschaft. Am Standort ist keine angemessene und zeitgemäße Warenpräsentation möglich. Die Größe des Verbrauchermarktes erlaubt ein nur eingeschränktes Warenangebot. Die Kundenbereiche als auch die Parkplatzsituation sind beengt und wenig repräsentativ.

Eine Erweiterung/Umbau des bestehenden Marktes unter zeitgemäßen gestalterischen und technischen Prämissen ist nicht realisierbar.

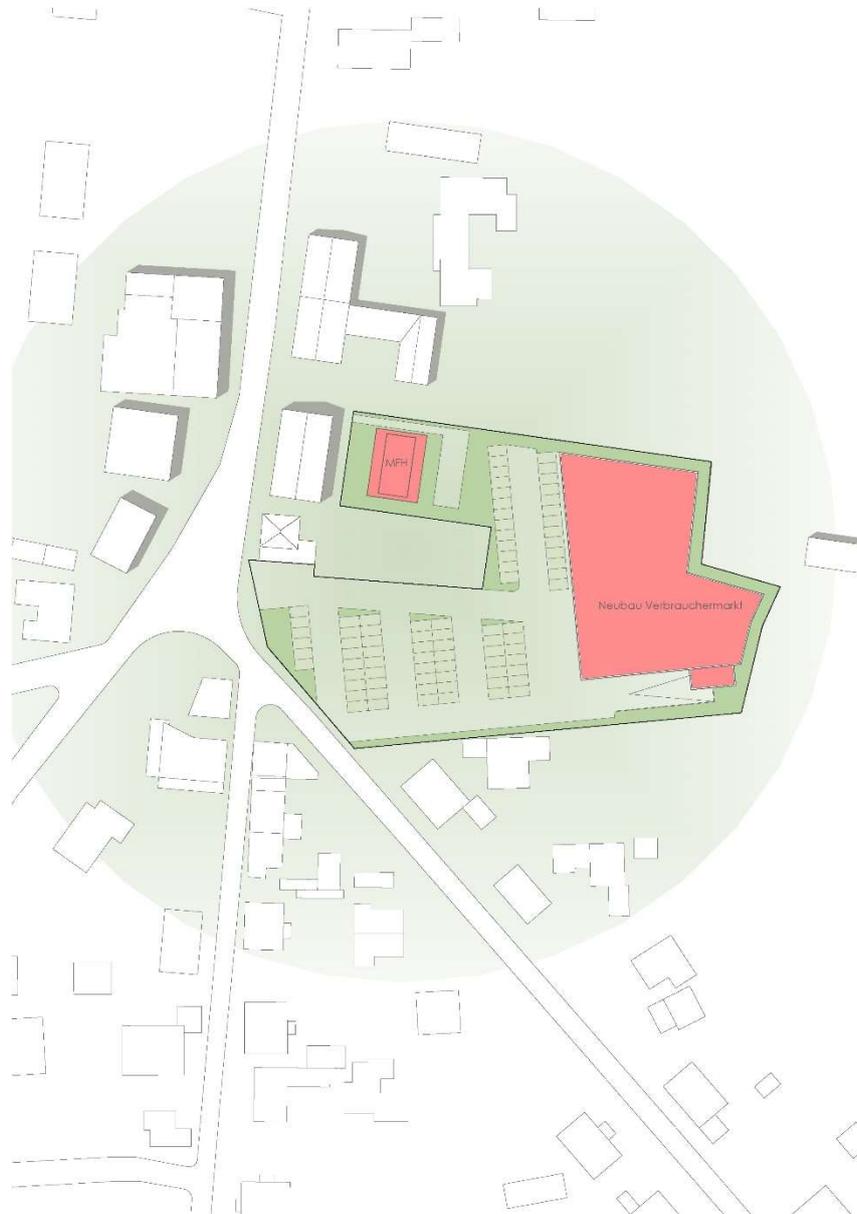
Verkaufsfläche: ca. 1500 qm

Stellplätze: ca.78 - 87

# Anlage zum Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes **GML Nr. 43 „Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße“, OT Mühlenbeck**

---

Der Verbrauchermarkt als wesentlicher Bestandteil der Nahversorgung im Zentrum von Mühlenbeck soll erhalten bleiben.



## 4. Umsetzung der Planung

---

### Planungs- und Erschließungskosten

Die Übernahme der im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung und Realisierung des geplanten Verbrauchermarktes und des Mehrfamilienhauses einschließlich der betreffenden Erschließung entstehenden Kosten, wird in einem Erschließungsvertrag mit dem betreffenden Vorhabenträger vereinbart.

## **5. Verfahren**

---

### **Umweltprüfung**

Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Bericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gem. § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes gemischte Baufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird somit nicht erforderlich.

Absender

Ort, Datum Zs.2.19 Haldensleben

Industrie Bau Haldensleben GmbH  
geschäftsmässig in 39340 Haldensleben  
Industriestraße 3  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Bernd Deumeland

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

**GML Nr. 43 ,Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße, OT Mühlenbeck**

Hiermit wird die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes für die nachfolgende Fläche zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung beantragt:

Vorhaben: **Neubau eines Verbrauchermarktes sowie für ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss**

Gemeinde Mühlenbeck

Plangebiet: Gemarkung Mühlenbeck

Flur 4

Flurstücke 132/6, 132/7, teilweise 113/4, teilweise 113/7 und teilweise 113/6

Plangebietsgröße: ca. 7.420 m<sup>2</sup>

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Flurstücks 132/6 und Erwerberin der geplanten Gesamtbaufäche des Plangebietes. Die Antragstellerin wird die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten übernehmen. Hierfür wird Sie einen ÖbVI mit der Erstellung einer Plangrundlage für einen Bebauungsplan und ein geeignetes Planungsbüro der mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen für einen Bebauungsplan beauftragen .

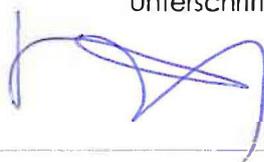
Für die Erschließung des Plangebietes wird die Antragstellerin die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen mit der Gemeinde abschließen.

Die Anlage zum Aufstellungsbeschluss für den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes GML Nr.43 ,Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße' OT Mühlenbeck ist Bestandteil dieses Antrags.

Ort, Datum

Haldensleben  
Zs.2.19

Unterschrift



**Industriebau Haldensleben GmbH.**

Industriestraße 3  
39340 Haldensleben  
Tel. 03904/4700 Fax 470720

B. Deumeland