

Inhalt der Stellungnahme

Im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist die Gemeinde Pampow frühzeitig und im ordentlichen Verfahren beteiligt worden. Die Gemeinde Pampow hat die Kanzlei Weißleder.Ewer mit der Vertretung ihrer Interessen beauftragt. Im Verlaufe des Aufstellungsverfahrens wurden mit Schreiben vom 25.09.2020, 07.01.2022 und 29.04.2022 Stellungnahmen eingereicht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Bedenken sowohl aus dem Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße/Ellerried“ als auch dem Bebauungsplanverfahren Nr. 116 „Krebsförden Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“ resultieren. Beide Bebauungspläne müssten im Zusammenhang betrachtet werden. Die für die Gemeinde Pampow befürchteten negativen Auswirkungen, wie z.B. starke Umsatzverluste für den in Pampow ansässigen Möbelmarkt oder dessen etwaige Schließung, würden daraus resultieren, dass mit beiden Planverfahren eine Möbelverkaufsfläche von insgesamt 40.000 m² möglich würde. Der Schwerpunkt der Kritik liegt dabei auf der beabsichtigten Ansiedlung eines Möbelhauses mit 30.000 m² Verkaufsfläche am Standort Ellerried.

Ergebnis der Prüfung

Es handelt sich bei den genannten Bebauungsplanverfahren um eigenständige Bebauungspläne, die jeweils einzeln als Satzung zu beschließen sind. Etwaige negative Auswirkungen müssen deshalb planbezogen betrachtet werden. Insofern sind negative Auswirkungen aus dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 116 „Krebsförden – Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“ aus nachstehenden Gründen nicht zu erwarten. Bereits jetzt ist am Standort Ellerried ein Möbeldiscount-Markt mit einer Verkaufsfläche von 12.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Dessen Verträglichkeit war gutachterlich bestätigt und von den beteiligten Nachbargemeinden nicht beanstandet worden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 116 wird lediglich eine Standortverlagerung dieses Marktes von der Straße Am Ellerried an die Grabenstraße realisiert. Zusätzlich erfolgt eine Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche auf 10.000 m². In Würdigung dieser Umstände ist festzustellen, dass von dem Betrieb des deutlich verkleinerten Marktes keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Die weitere Abwägung über einen Möbelvollsortimenter findet im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried statt.

Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.