

Inhalt der Stellungnahme

1. a)
Das für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans gewählte vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sei fehlerhaft. Dieses Verfahren sei nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge seien jedoch berührt.
Bisheriges Planungsziel sei die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Das Planungsziel würde nunmehr durch eine Bauleitplanung ersetzt, die den Schwerpunkt im Bereich der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente vorbereitet.
- b)
Die Planänderung steht im Widerspruch zum Einzelhandelskonzept.
- c)
Das vereinfachte Verfahren sei auch dann ausgeschlossen, wenn die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt (UVPG) unterliegt. Da hier die Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschossfläche von voraussichtlich mehr als 5000m² vorbereitet wird, bestünde eine Pflicht. Jedenfalls bestünde aufgrund der Überschreitung einer Geschossfläche von 1200m² die Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG. Es wird daher angeregt, das Regelverfahren zur Anwendung zu bringen.
2. a)
Es werden Bedenken zur städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung geäußert. An der Planungsbefugnis der Plangeberin fehle es, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen des Grundstückseigentümers erfolgt. Das Bebauungsplangebiet stehe in privatem Eigentum. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ständen die wirtschaftlichen Interessen des privaten Grundstückseigentümers im Vordergrund. Weiteres öffentliches Interesse käme nicht hinzu, weil die Nahversorgungssituation bereits ausreichend sei. Die Ausführungen in der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss würden zeigen, dass primär private Eigentümerinteressen befriedigt werden sollen. Dort werde ausgeführt, dass der Planungsanlass die Absicht des Grundstückseigentümers sei, das Fachmarktzentrum um einen SB – Verbrauchermarkt zu ergänzen.
- b)
Wenig nachvollziehbar sei, dass im Gegenzug zur Ermöglichung des Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 4500m² der bislang zulässige Möbelfachmarkt von 6000m² auf 3500m² reduziert werden soll und die Zulässigkeit eines Fachmarktes für Bürotechnik gestrichen werden soll. Es wird hingewiesen, dass die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3500m² unrealistisch sei, weil die branchenüblichen Verkaufsflächen deutlich höher liegen.
3. a)
Die Planung berücksichtige die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 4500m² auf die Nahversorgungs- und Zentrenstruktur nicht ausreichend. Entgegen den Ausführungen des Verträglichkeitsgutachtens der CIMA werde es zu negativen städtebaulichen Auswirkungen kommen. Dies zeigen die Ergebnisse des CIMA- Gutachtens, wonach es in vier zentralen Versorgungsbereichen bei der Umsatzverteilungsquote zu einer Überschreitung der städtebaulichen Relevanzschwelle von 10% kommt. Bei den zentralen Versorgungsbereichen handelt um den Dreescher Markt mit 10,9%, die Hamburger Allee mit 11,5%, den Köpmarkt mit 15,1% und den Berliner Platz mit 12,6% Umsatzverteilungsquote. Im Hinblick auf die räumliche Nähe des

Vorhabenstandortes zum Nahversorgungszentrum Köpmarkt, sei die Annahme eine Umsatzverteilung von 15,1% im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente werde keine schädlichen Auswirkungen entfalten, nicht plausibel. Denn die Relevanzschwelle werde regelmäßig bereits bei 10% angenommen.

b)

In seiner landesplanerischen Stellungnahme führt das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung aus, dass die ökonomische Wirkungsprognose nicht wirklich schlüssig und nachvollziehbar sei.

Die IHK rege in ihrer Stellungnahme an, die Agglomerationseffekte des Gesamtvorhabens zu berücksichtigen, da auch negative Effekte für das Nahversorgungszentrum Köpmarkt nicht auszuschließen seien.

Der Handelsverband Nord weist darauf hin, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Schwerin nicht auszuschließen seien.

c)

Vor diesem Hintergrund hat die Mandantin der Kanzlei Merkurhaus eine Auswirkungs-/ Verträglichkeitsanalyse und Plausibilitätsprüfung für eine großflächige Einzelhandelsplanung in Schwerin durch die BBE Münster (Anhang 1) erarbeiten lassen. Auf die Inhalte der gutachterlichen Untersuchung wird voll umfänglich Bezug genommen.

Das Gutachten setzt sich mit der Plausibilität des der Planung zugrunde liegenden Verträglichkeitsgutachtens der CIMA auseinander. Auf Grundlage eigener Erhebungen kommt die Analyse der BBE zu erheblichen Bedenken gegen die Plausibilität CIMA – Gutachtens.

- Die Ermittlung des Einzugsgebietes sei nicht plausibel.
- Die Umsatzverteilungen würden wesentlich höher ausfallen.
- Die Umlenkungseffekte für die zentralen Versorgungsbereiche seien mit Ausnahme Hauptzentrum Innenstadt und des Nahversorgungszentrums Paulsstadt/Feldstadt oberhalb des Schwellwertes zur Zentrenschädlichkeit von 10% zu prognostizieren.
- Es werde zu städtebaulich relevanten Schädigungen des Zentrums Dreescher Markt kommen. Eine Betriebsaufgabe des dortigen REWE-Marktes sei nicht auszuschließen.
- Im Stadtteilzentrum Hamburger Allee sind zentrenschädliche Auswirkungen nicht auszuschließen.
- Für das Nahversorgungszentrum Köpmarkt wird die Betriebsaufgabe des Sky-Marktes prognostiziert. Hierdurch würde die Nahversorgungsfunktion in Frage gestellt.

Damit würde die Planung gegen die Vorgaben des Zentrenkonzeptes und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstoßen.

4. a)

Die Planung setze sich nicht mit den Folgen der laut Verkehrsgutachten zu schaffenden zusätzlichen Linksabbiegespur auseinander. Dies stelle eine wesentliche Änderung einer öffentlichen Straße i.S.v. § 1 der 16 BImSchV dar. Erforderlich sei eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung etwaiger Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen der im Einwirkungsbereich der Maßnahme liegenden Grundstückseigentümer. Eine solche Untersuchung fehle jedoch.

b)

Die vorliegende Gewerbelärmuntersuchung sei fehlerhaft, weil die Ermittlung der Vorbelastung auf S. 15 der Begutachtung vom 15.12.2015 nicht auf Grundlage der tatsächlich genehmigten Lärmemissionen in der näheren Umgebung erfolgt ist.

5. Abschließend wird angeregt von der Planung Abstand zu nehmen. Alternativ wird angeregt, die zulässige Verkaufsfläche im Bereich der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Ergebnis der Abwägung

1. a)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist auf das Sonstige Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel beschränkt. Bereits in der Begründung zur Änderung ist ausgeführt, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden kann. Durch die Ansiedlung eines SB - Verbrauchermarktes werden die städtebaulichen Zielstellungen des bestehenden Bebauungsplans nicht geändert. Planungsziel ist weiterhin die Entwicklung eines Fachmarktzentruns durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsmärkte. Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden einzelne Einzelhandelseinrichtungen lediglich hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung ausgetauscht. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet SO 2 verbleibt unverändert bei 10.800 m². Die zulässige Verkaufsfläche des SB-Verbrauchermarktes für nahversorgungsrelevante Sortimente ist auf 3850 m² Verkaufsfläche beschränkt. Das entspricht einem Anteil von ca. 35,6%. Dies belegt, dass der Schwerpunkt der Planung weiterhin im Bereich der Fachmärkte mit nichtzentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegt. Daher sind die Grundzüge der Planung insbesondere des Sonstigen Sondergebietes SO 2 nicht berührt.

b)

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2006 sind die schützenswerten zentralen Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Schwerin definiert. Dabei handelt es sich um das Hauptgeschäftszentrum (Innenstadt), die Stadtteilzentren Dreescher Markt, Berliner Platz, Hamburger Allee, Kieler Straße und die Nahversorgungszentren Güstrower Straße, Köpmarkt, Paulsstadt, Lessingstraße. Die im Konzept definierten zentralen Versorgungsbereiche sollen auch zukünftig bestehen bleiben. Um etwaige negative Auswirkungen feststellen zu können, wurde eben ein Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines SB-Verbrauchermarktes erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Schweriner Nahversorgungsstrukturen in ihrer Gesamtheit nicht gefährdet sind. Die genannten Versorgungsbereiche sind demnach in ihrem Bestand als solches nicht gefährdet. Das Einzelhandelskonzept ist jedoch kein statisches sondern ein Steuerungsinstrument. Es verfolgt das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsentwicklungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche weitgehend ausgeschlossen werden sollen. Das impliziert, dass in begründeten Einzelfällen Entwicklungen außerhalb der Versorgungsbereiche möglich sein müssen. Dies auch, weil die Stadtentwicklung in die Lage versetzt sein muss, auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können.

c)

Die Durchführung einer erneuten Umweltprüfung bzw. einer Einzelfallprüfung ist nicht erforderlich. Zwar überschreitet der Verbrauchermarkt die für solche Prüfungen maßgebliche Schwelle. Eine gesonderte Prüfung ist aber nicht erforderlich, weil der Markt Bestandteil der unveränderten Gesamtverkaufsfläche im SO 2 ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung hat im Rahmen der Aufstellung des jetzt rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63.09/1 „Fachmarktzentrum Am Haselholz“ bereit stattgefunden. Prüfungsgegenstand waren die bislang geplanten Fachmärkte, die alle mindestens den für eine Vorprüfung des Einzelfalls maßgeblichen Schwellwert von 1200m² Geschossfläche überschreiten. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist daher zulässig.

2. a)

Die städtebauliche Erforderlichkeit für die Planung ist vorhanden. Planungsanlass für die Entwicklung eines Fachmarktzentrums ist die Absicht, die bislang brachliegenden Flächen eines ehemaligen Tierzuchtbetriebes städtebaulich zu entwickeln. Ein Teil des Plangebiets ist Bestandteil der bis 1993 militärisch genutzten Konversionsfläche Gartenstadt/ Haselholz. Dieses ca. 50 ha große Areal wurde in vier Entwicklungsabschnitte unterteilt, deren Entwicklung sich auf der Grundlage separater Bebauungsplanverfahren gestaltet. Das Fachmarktzentrum Am Haselholz selbst liegt im 4. Entwicklungsabschnitt und bildet den Abschluss der städtebaulichen Entwicklung. Bislang sind sämtliche Ansiedlungsbemühungen allerdings erfolglos verlaufen. Fachmärkte haben sich noch nicht angesiedelt, so dass die Fläche weiterhin brach liegt. Es ist zu befürchten, dass dieser Zustand dauerhaft anhält.

Vor diesem Hintergrund hat die Landeshauptstadt Schwerin als Plangeberin im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit beschlossen den Bebauungsplan zu ändern. Dabei basiert auch die Planänderung auf den städtebaulichen Zielvorstellungen der Landeshauptstadt Schwerin zur baulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes. Die entsprechende Planungsbefugnis ist gegeben. Dagegen steht auch nicht der Umstand, dass das Plangebiet in Privateigentum steht, was im Übrigen bei den meisten Planungen Usus ist. Insofern profitieren in den überwiegenden Fällen ohnehin private Grundstückseigentümer von Entwicklungen im Rahmen einer Bauleitplanung. Die wirtschaftlichen Interessen des Grundstückseigentümers der ehemaligen Tierzuchtstation stehen auch deswegen nicht im Vordergrund, weil er nicht über das gesamte Plangebiet verfügt. Es gibt einen weiteren Eigentümer.

An einer Verbesserung der Nahversorgungssituation besteht aus Sicht der Stadtentwicklung durchaus ein öffentliches Interesse. Die Ansiedlung eines SB – Verbrauchermarktes stellt für die Einwohner der Gartenstadt eine deutliche qualitative Verbesserung ihrer Versorgungsmöglichkeiten dar. Bislang steht den Einwohnern nur ein Lebensmitteldiscounter zur Verfügung. Dieser verfügt über ein ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment mit geringer Artikelzahl und sichert damit eine Grundversorgung. Dagegen bietet der geplante SB - Verbrauchermarkt ein umfangreiches, frischeorientiertes Lebensmittelvollsortiment in breiter Tiefe. Für die Bewohner der Alten und Neuen Gartenstadt ist dieser Markt fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar. Bislang erforderliche Fahrten in vergleichbare, weiter entfernte Märkte sind zukünftig nicht mehr erforderlich. Damit wird auch der Zielstellung Stadt der kurzen Wege planerisch entsprochen.

Das in der Begründung der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss verwendete Synonym „Frequenzbringer“ beschreibt, dass die gewünschte städtebauliche Entwicklung vor Ort über einen stärker durch Kunden frequentierten Markt, generiert werden könnte. Schlussendlich dient dies dem Ziel ein Fachmarktzentrum in guter städtebaulicher Qualität zu entwickeln und somit die Funktion der Landeshauptstadt Schwerin als Oberzentrum zu stärken.

b)

Die Reduzierung bzw. der Wegfall der zulässigen Verkaufsfläche für einen Möbelmarkt und einen Fachmarkt für Bürotechnik ist erfolgt, um die zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet SO 2 nicht erhöhen zu müssen. Die Ansiedlung kleinerer Möbelfachmärkte ist durchaus denkbar. Beispielsweise verfügt ein bereits in der Landeshauptstadt ansässiger Möbelmarkt über ca. 1000 m² Verkaufsfläche. Allerdings ist sein gegenwärtiger Standort aus städtebaulicher Sicht als nicht optimal einzuschätzen. Denkbar ist auch die Ansiedlung eines Möbelstudios im qualitativ höheren Segment. Beide Anbieter sind in ihren Sortimenten spezialisiert. Eine parallele Ansiedlung im Fachmarktzentrum ist daher möglich, so dass die Ausgestaltung der vergleichsweise geringen zulässigen Verkaufsfläche realistisch erscheint.

3. a)

Die im Verträglichkeitsgutachten der CIMA zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Fachmarktzentrum Am Haselholz enthaltene ökonomische Wirkungsprognose zeigt auch auf, dass es den zentralen Versorgungsbereichen Dreescher Markt mit 10,9%, Hamburger Allee mit 11,5%, Köpmarkt mit 15,1% und Berliner Platz mit 12,6% Umsatzverteilungsquote zu einer Überschreitung der städtebaulichen Relevanzschwelle von 10% kommt. Gleichwohl konstatiert das Gutachten, dass die Schweriner Nahversorgungsstrukturen in Ihrer Gesamtheit aber nicht gefährdet sind.

Für das am Südrand des Großen Dreesches liegende Nahversorgungszentrum Am Köpmarkt wird zwar die höchste Umsatzverteilungsquote in den genannten drei Stadtteilen prognostiziert. Als städtebaulich nicht integrierter Standort (periphere Lage außerhalb des eigentlichen Stadtteils, getrennt durch eine vierspurige Bundesstraße) spricht der Köpmarkt aber hauptsächlich PKW – Kunden an. Die im Köpmarkt vorhandenen Lebensmittelanbieter werden als modern und leistungsfähig bewertet, so dass davon auszugehen ist, dass der Köpmarkt durch geeignete Maßnahmen einem möglichen Kaufkraftabfluss entgegenwirken kann. Städtebauliche Auswirkungen negativer Natur sind aus Sicht der Stadtentwicklung deshalb nicht zu erwarten.

Dass die Relevanzschwelle der Umsatzverteilungsquote regelmäßig bei 10% angenommen wird entspricht nicht der Praxis. Die genannte Relevanzschwelle stellt lediglich die untere Grenze für eine Abwägungsrelevanz dar. Sie markiert den sogenannten Anfangsverdacht, ab welchem die prognostizierten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen genauer auf städtebauliche Folgen untersucht werden müssen. Das ist im Rahmen des CIMA – Gutachtens erfolgt. Im Übrigen sind auch nach den Ergebnissen einer Langzeitstudie im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern in Baden-Württemberg wirtschaftliche Auswirkungen erst ab einem Umsatzverlust zwischen 10% und 20% relevant. Das Verwaltungsgericht Göttingen geht sogar davon aus, dass ein zwischengemeindlicher Umsatzabfluss von 20% für vertretbar ist. Deshalb gehen neuere Rechtsprechungen davon aus, dass erst bei einer Kaufkraftumlenkung von mindestens 20% schädliche Auswirkungen zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund ist die Annahme, dass für den Köpmarkt keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, realistisch.

b)

In seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 17.08.2015 hat das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung mitgeteilt, dass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63.09/1 „Fachmarktzentrum Am Haselholz“ keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Zur ökonomischen Wirkungsprognose belässt es das Ministerium bei dem Hinweis, dass es diese bezüglich der Sonderstandorte für nicht wirklich schlüssig nachvollziehbar sei. Eine weitergehende substantiierte Begründung liefert es nicht.

Die Stellungnahmen der IHK und des Handelsverbandes Nord liegen der Landeshauptstadt vor und werden in eigenen Vorgängen behandelt.

c)

Das von der Mandantin der Kanzlei Merkurhaus in Auftrag gegebene Auswirkungs-/ Verträglichkeitsanalyse und Plausibilitätsprüfung für eine großflächige Einzelhandelsplanung in Schwerin durch die BBE Münster hat die Landeshauptstadt Schwerin zur Kenntnis genommen. Die darin gemachten Aussagen wurden durch die CIMA gutachterlich geprüft. Die Ergebnisse sind in der Gutachterlichen Stellungnahme zur Plausibilitätsprüfung der BBE – Münster niedergelegt. Die Inhalte dieses Gutachtens stellt die Landeshauptstadt Schwerin vollumfänglich in ihre Abwägung ein und schließt sich deren Ergebnissen an. Danach ist abschließend festzustellen, dass die Planung weder gegen das Zentrenkonzept noch gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstößt.

Das Gutachten ist als Anhang 2 beigelegt.

4. a)

Die gemäß verkehrsplanerischer Untersuchung zu schaffende Abbiegespur stellt zwar einen erheblichen baulichen Eingriff in den öffentlichen Verkehrsraum dar. Jedoch verändert sich die immissionsschutzrechtliche Situation durch die Ergänzung der Straße mit einer Linksabbiegespur nicht, da diese Aufweitung eine Abstellfläche für die Linksabbieger bietet und sich somit die Leichtigkeit des Verkehrs für geradeaus fahrende Kraftfahrzeuge im Vergleich zum heutigen Zustand nicht verschlechtern wird. Außerdem befindet sich der betreffende Bauabschnitt mit der geringfügigen Aufweitung der Straße durch die Abbiegespur am Mittelstreifen in Höhe des geplanten Sondergebietes. Die Entfernung des Emissionsortes zum Wohnblock im Einmündungsbereich der Mettenheimer Straße ändert sich durch die Ergänzung der Straße, wenn überhaupt nur geringfügig. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bau des Linksabbiegers allein keine erhöhte Lärmeinwirkung auf das Wohngebäude resultiert.

Etwaige Ansprüche der im Einwirkungsbereich der Planung liegenden Nutzungen auf passiven Schallschutz wurden dennoch geprüft. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurde eine erhöhte Geräuschimmission durch den Betrieb des geplanten Fachmarktzentruns für die benachbarten Grundstücke ermittelt. Das erfordert einen baulichen Schallschutz entsprechend Lärmpegelbereich IV für die Süd- und Ostfassade des angrenzenden Wohnblocks Ludwigscluster Chaussee. An der Ostfassade dehnt sich der von der Pegelerhöhung betroffene Bereich von der Hausnummer 66 bis zum Ende des Gebäudevorsprungs der Hausnummer 62 aus, was einem Abstand von 70 m bis zur Einmündung der Mettenheimer Straße in die Ludwigscluster Chaussee entspricht. Der bauliche Schallschutz ist zu realisieren, wenn der vorhandene Schallschutz nicht ausreicht. Im weiteren Verfahren ist daher noch zu prüfen, ob der vorhandene Schallschutz den Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV genügt.

b)

Die Ermittlung der Vorbelastung durch Gewerbelärm gemäß Tabelle 9 der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage der Emissionskennwerte in Form der in den angegebenen Plänen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln IFSP in dB(A)/m² ist nicht fehlerhaft.

In der DIN 18005-1:2002-07 Schallschutz im Städtebau wird darauf verwiesen dass, wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist; für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebiet als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln anzusetzen ist: Gewerbegebiet tags und nachts 60 dB. Können bei einem geplanten Gewerbegebiet die Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten nicht eingehalten werden, muss es in Teilflächen untergliedert werden, für die die zulässigen Emissionen durch Festsetzung von Geräuschkontingenten begrenzt werden. Das war z.B. beim Bebauungsplan Nr. 24.95.01 „Technologie- und Forschungspark“ und beim Bebauungsplan Nr. 63.09/2 „Technologiepark Am Haselholz“ erforderlich.

Nach den Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) nicht überschreiten. Die Einhaltung dieser Pegel war im Baugenehmigungsverfahren mittels Einzelgutachten durch eine nach § 26 Bundesimmissionsschutzgesetz zugelassene Messstelle nachzuweisen, die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die „tatsächlich genehmigten Lärmemissionen“ überschreiten die in den Plänen festgesetzten Emissionskontingente nicht.

5. Unter Würdigung der in den Abschnitten 1 – 4 vorgetragenen Sachverhalte wird die Planung weitergeführt. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche erfolgt nicht. Die Verträglichkeit eines SB – Verbrauchermarktes in der geplanten Größe von 4500 m² Verkaufsfläche ist nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme 1 – 5 werden nicht berücksichtigt.

Beigefügte Gutachten

Anhang 1: Auswirkungs-/Verträglichkeitsanalyse und Plausibilitätsprüfung für eine großflächige Einzelhandelsplanung in Schwerin der BBM-Münster vom Februar 2016

Anhang 2: Gutachterliche Stellungnahme der CIMA zur Plausibilitätsprüfung der BBE-Münster vom 18.04.2016