Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Amt Penzliner Land
Bau und Wirtschaftsförderung, Frau Erdmann
Warener Chaussee 55a
17217 Penzlin

per E-Mail an: k.erdmann@penzlin.de

Bearbeiter: Herr Seifert
Telefon: 0395 777551-107
E-Mail: peter.seifert@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS D1/107
ROK-Nr.: 4_146/92

Datum: 24.02.2023

Zwischenbescheid zum Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/92 „Gewerbegebiet an der B192“ und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen großflächigen Lebensmittel-Discount-Markt in Möllenhagen

hier: Planungsanzeige

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.02.2023
Ihr Zeichen: 61 26-003/001

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben des Amtes Penzliner Land vom 08.02.2023
- Entwurf Planzeichnung M 1 : 500
- Lageplan Abgrenzung Plangebiet M 1 : 1.000

Im Rahmen der vorangegangenen Bauanträge hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bereits mit Schreiben vom 07.07.2022 (für 1.070 m² Verkaufsfläche) und vom 10.10.2022 (Variante II für 846 m² Verkaufsfläche) eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Darin wurde auf Programmsatz 4.3.2(1) LEP M-V verwiesen, wonach Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig sind. Der Gemeinde Möllenhagen wurde weder im LEP M-V noch im RREP MS eine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Dementsprechend ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Möllenhagen in der Regel **nicht** mit Programmsatz 4.3.2(1) LEP M-V als Ziel der Raumordnung vereinbar.

Eine Vereinbarkeit mit Programmsatz 4.3.2(1) LEP M-V kann hergestellt werden, wenn:

a. die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes einschließlich Backshop und Café auf maximal 800 m² beschränkt wird oder
b. nachgewiesen wird, dass sich das Vorhaben trotz Großflächigkeit nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung und auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirkt.

Im Falle von b. ist u. a. zu prüfen, ob im fußläufig erreichbaren Umfeld des geplanten Marktes genügend Kaufkraft für dessen Betreibung vorhanden ist, wie groß der Flächenanteil für nicht

nahversorgungsrelevante Sortimente ist, welches Verkehrsaufkommen durch den Markt hervorgerufen wird und inwieweit dabei zusätzlicher, gebietsfremder Verkehr ausgelöst wird, ob der geplante Standort städtebaulich integriert ist und ob das Vorhaben der verbrauchernahen Versorgung dient. Eventuelle überörtliche Auswirkungen auf angrenzende Versorgungsbereiche sind zu betrachten.

Gegen eine Ertüchtigung und Modernisierung der bestehenden Tankstelle/Rasthof Hoyer bestehen keine raumordnerischen Bedenken. Aus den vorgelegten Unterlagen geht jedoch nicht hervor, inwieweit dieses Vorhaben einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans bedarf.

Die Legende der vorgelegten Planzeichnung ist aufgrund der geringen Schriftgröße nicht lesbar. Die Planzeichnung ist daher von der landesplanerischen Bewertung ausgenommen.

Christoph von Kaufmann
Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550