

Stadt Rathenow
Landkreis Havelland

Textbebauungsplan Plan Nr. 038
„Einzelhandelszentrum Milower Landstraße/ Gustav-Freytag-
Straße“



Bearbeitungsstand: Februar 2020

Planverfasser: Stadt Rathenow
Bauamt
SG Stadtentwicklung

1. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 2a und § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. IS. 3634 sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786).

2. Geltungsbereich

Die Umgriffsfläche des Bebauungsplanes grenzt nördlich an die Gustav-Freytag-Straße (Flur 48, Flst. 44/2, 47/1 und 48/1), östlich unmittelbar an die Bundesstraße B102 (Milower Landstraße (Flur 42, Flst. 126/3 und 129/1) und westlich an die Bahnstrecke Rathenow - Brandenburg (Flur 48, Flst. 78; und Flur 42 Flst. 131). Die Umgriffsfläche ist der beiliegenden Karte (Anlage 1) zu entnehmen.

Im räumlichen Geltungsbereich liegen folgende Grundstücke:

Flur 42, Flst. 129/2; 126/1 und 186

Flur 48: Flst. 44/6; 44/8; 44/10; 44/11; 45; 46; 47/2; 48/5.

Der Aufstellungsbeschluss DS.NR. 107/08 für einen Bebauungsplan ist am 16.07.2008 gefasst worden.

3. Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich (Flur 42, Flst. 129/2; 126/1 u. 186; Flur 48, Flst 44/6; 44/8; 44/10; 44/11; 46; 47/2; 48/5; 45) ist ein Großflächiges Einzelhandelszentrum mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von maximal 18494 m² festgesetzt.

innerhalb des großflächigen Einkaufszentrums sind folgende Nutzungen zulässig:

- Großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Verbrauchermarkt einschließlich der im Verbrauchermarkt üblichen zentrenrelevanten Sortimente bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 6775 m².
- Bau- und Heimwerkermarkt einschließlich eines Gartencenters und Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 6737 m².
- sonstige nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 4982 m².

Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 10547,1 m² zulässig.

Zum Beispiel:

- Baumarktsortiment
- Gartenbedarf ohne Gartenmöbel

- Kfz – Zubehör (inkl. Motorradzubehör) zum Beispiel: Reifen, Felgen, Batterien, Ersatz – und Verschleißteile in Originalteilqualität, Pflegeprodukte, Fußmatten, Car – Hi – Fi, Kleinteilezubehör
- Möbel
- Pflanzen/ Pflanzenartikel
- Teppiche (Einzelware ohne Teppichböden)
- Bettwaren

Als Randsortiment zulässiger Einzelhandelsbetriebe sind im Geltungsbereich maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ausschließlich des Verbrauchermarktes maximal 1171,9 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zulässig. Laut „Rathenower Liste“ (Fortschreibung EHK 2014) gelten folgende Sortimente als zentrenrelevant:

- Bekleidung (ohne Sportkleidung)
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
- Glas/ Porzellan/ Keramik
- Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
- Hausrat/ Haushaltswaren
- Heimtextilien / Gardinen/ Dekostoffe/ Sicht – und Sonnenschutz
- Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Leuchten/ Lampen
- Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren und Bastelbedarf
- Schuhe und Lederwaren
- Waffen/ Jagdbedarf und Angeln
- Zoologischer Bedarf
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel, Bilder, Poster, Bilderrahmen und Kunstgegenstände)
- Musikinstrumente
- Kinderwagen
- Parfümerie/ Kosmetikartikel
- Briefmarken/ Münzen
- Augenoptik
- Bücher
- Computer, (PC – Hardware und Software)
- Sport – und Campingartikel
- Spielwaren
- orthopädische, medizinische Geräte einschließlich Hörgeräte
- Telekommunikationsartikel
- Unterhaltungselektronik
- Uhren und Schmuck
- Drogeriewaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Blumen
- Zeitschriften

Rechtsgrundlagen

- Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.
- Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der aktuellen Fassung (rechtskräftig seit 01.07.2016), veröffentlicht im Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil 1 – Nr. 14 vom 20.05.2016
- Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland (BaumSchV-HVL) vom 20. Juni 2011 (veröffentlicht im Amtsblatt des LK HVL vom 05.07.2011 S. 135)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. BBI S. 215 ff.)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Runderlaß Nr. 23/2/1997 des Ministeriums Für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr über die Anwendung und Erarbeitung von Textbebauungsplänen
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rathenow vom 25. November 2014

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss **DS. NR. 107/08** wurde am **16.07.2008** in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow gefasst.

Rathenow, den 02.07.2020

Seeger
Bürgermeister



Der Auslegungsbeschluss **DS.NR.038/17** wurde am **26.04.2017** in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow gefasst. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt **Nr. 03 vom 05.05.2017 und 03 vom 14.03.2019**

Rathenow, den 02.07.2020

Seeger
Bürgermeister



Die öffentliche Auslegung fand vom **22.05.2017 bis 23.06.2017 und vom 15.04.2019 bis 16.05.2019** statt. Jedermann konnte innerhalb der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken äußern.

Rathenow, den 02.07.2020

Seeger
Bürgermeister



Der Textbebauungsplan „Einzelhandelszentrum Milower Landstraße/Gustav-Freytag-Straße“ wurde am **24.06.2020** in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschlossen.

Rathenow, den 02.07.2020

Seeger
Bürgermeister



Die Satzung zur Aufstellung des Textbebauungsplanes „Einzelhandelszentrum Milower Landstraße/ Gustav-Freytag-Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Rathenow, den 02.07.2020

Seeger
Bürgermeister

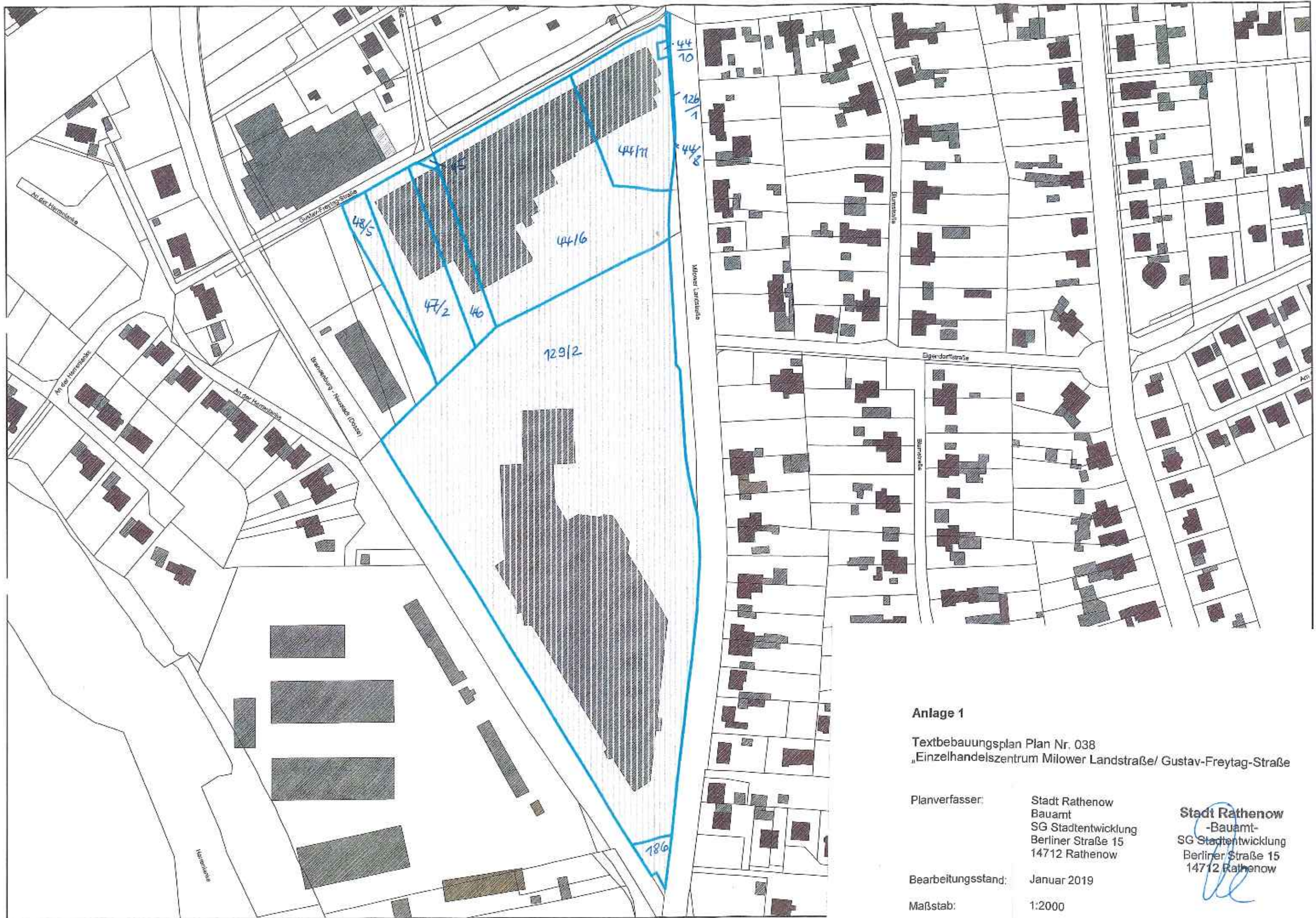


Die Stelle bei der Textbebauungsplan „Einzelhandelszentrum Milower Landstraße/Gustav-Freytag-Straße“ auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **28.08.2020** im Amtsblatt Nr. 09 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung von Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Rathenow, den 31.08.2020

Seeger
Bürgermeister





Anlage 1

Textbebauungsplan Plan Nr. 038
 „Einzelhandelszentrum Milower Landstraße/ Gustav-Freytag-Straße“

Planverfasser: Stadt Rathenow
 Bauamt
 SG Stadtentwicklung
 Berliner Straße 15
 14712 Rathenow

Bearbeitungsstand: Januar 2019

Maßstab: 1:2000

Stadt Rathenow
 -Bauamt-
 SG Stadtentwicklung
 Berliner Straße 15
 14712 Rathenow

