Netto Marken-Discount AG & Co. KG · Arkenberger Damm 1 · 13127 Berlin

Stadt Coswig (Anhalt)
Allgemeine Bauverwaltung
Herrn Sonntag
Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

NIEDERLASSUNG BERLIN
Arkenberger Damm 1
13127 Berlin

Name: Michael Sappok
Telefon: (0 30) 47498 - 2860
Telefax: (0 30) 47498 - 51860
E-Mail: michael.sappok@netto-online.de

Datum: 15.06.2020

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Sonntag,

mit diesem Schriftsatz beantragt die Netto Marken-Discount AG & Co. KG, Arkenberger Damm 1, 13127 Berlin, die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB. Das Planungsziel besteht in einem Ersatzneubau des bestehenden Net-to-Marktes mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 1.000 m². Das Plangebiet ist auf dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Die städtebauliche Verträglichkeit wurde im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt) gutachterlich überprüft. Das Gutachten liegt der Stadt vor.

Durch das vorgenannte Gutachten wurde festgestellt, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche als bestands- und zukunftssichernde Maßnahme zur Erfüllung der grundzentralen Nahversorgungfunktion zu bewerten ist. Die Versorgungsbedeutung des Standortes bezieht sich auch im Hinblick auf die nördlich gelegenen Ortsteile der Stadt Coswig (Anhalt). Schädliche Auswirkungen auf den Versorgungsbereich Innenstadt können ausgeschlossen werden.

Mit der größeren Verkaufsfläche soll den Kunden eine gute, übersichtliche Warenpräsentation mit niedriger Regalierung, großzügigen Gangbreiten, Durchgängen, Kassen- und Einpackzonen zur Verfügung stehen. Insbesondere der größer werdende Kundenanteil älterer Menschen, aber auch Familien mit Kinderwagen erwarten eine derartige Verkaufsflächenorganisation. Des Weiteren wird auf die Verpackungsverordnung hingewiesen, welche uns verpflichtet, Flächen für die Trennung von Verpackung und für Pfandrücknahmeautomaten vorzuhalten. Alle diese und weitere Aspekte führen zu einem dringend benötigten zusätzlichen Flächenbedarf. Es wird durch den Antragsteller versichert, dass es sich ausschließlich um eine zeitgemäße Qualität, Größe und Ausstattung der Verkaufsfläche im Rahmen des Neu-bauvorhabens geht, um im Wettbewerb bestehen zu können. Eine Sortimentsausweitung wird im Zuge der Vergrößerung der Verkaufsfläche nicht stattfinden.

Als Antragsteller ist die Netto Marken-Discount AG & Co. KG Eigentümer bzw. im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigte der nachgenannten Flurstücke und in der Lage, in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für die städtebauliche Planung entstehen und Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht für das beabsichtigte Vorhaben sind, zu übernehmen. Zudem wird zugesichert, sämtliche inhaltlichen und formellen Anforderung der Stadt Coswig (Anhalt) für das einzuleitende Planverfahren zu erfüllen.

Die unser Vorhaben betreffenden Flurstücke sind bezeichnet mit Flurstück 707, 716 und 718, alle Flur 6, Gemarkung Coswig. Darüber hinaus soll im Einvernehmen mit der Stadt Coswig (Anhalt) das Flurstück 731, Flur 6, Gemarkung Coswig (Hohe Straße) im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in die Planung einbezogen werden. Somit liegt das Areal des Plangeltungsbereiches zwischen Hohe Straße und Berliner Straße. Beide Straßen sollen Erschließungsfunktionen für den Neubaustandort des Netto-Markendiscountmarktes übernehmen können.

Durch die Antragstellung wird ein Planungserfordernis für die Stadt Coswig (Anhalt) impliziert, um nachbarschaftlich, verkehrsorganisatorisch, aber auch städtebaulich-landschaftsräumlich geordnete Verhältnisse entstehen zu lassen.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Coswig (Anhalt) darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Coswig (Anhalt) eingefordert werden können.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass der Bebauungsplansatzung ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt Coswig (Anhalt) oder aus sonstigen, dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) über den Eingang des Antrages informiert und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entscheiden wird.

Der Antragsteller willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung firmen- und personenbezogener Daten zum Zweck der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

Für den Fall der Zustimmung zur Einleitung des von uns beantragten Bebauungsplanverfahrens beabsichtigen wir, das Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt, Dessau-Roßlau, einvernehmlich mit Zustimmung der Stadt Coswig (Anhalt), mit sämtlichen zu erbringenden Planungsleistungen zu beauftragen.

Wir bitten Sie, unseren Antrag den politischen Gremien der Stadt Coswig (Anhalt) zur Entscheidung vorzulegen. Sollten Ihrerseits noch zusätzliche Unterlagen und Informationen benötigt werden, so lassen Sie uns dies bitte umgehend wissen.

Mit freundlichen Grüßen
Netto Marken-Discount AG & Co.KG

Michael Sappok
Regionalleiter Expansion Ost