

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

vom 18.08.2020

Top 6 **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22**

"Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat am 25.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Vorhabenträger Norma Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG beabsichtigt, seinen jetzigen Standort im MEZ aufzugeben. Der Vorhabenträger plant, auf der Fläche einer Gewerbebrache an der Landesstraße 01 in Richtung Proseken einen neuen Standort für einen Nahversorger mit Bäcker zu entwickeln. Hierzu soll auf dem brachliegenden Gelände eines ehemaligen Lehrlingswohnheimes und einer Gaststätte ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO) ausgewiesen werden.

Mit dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbelange) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Diskussion:

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann gibt zum Thema einige Erläuterungen. Es fand ein Vor- Ort- Termin mit der unteren Naturschutzbehörde statt (UNB). Das ausgewiesene geschützte Biotop gibt es nicht. Dies war wohl ein Fehleintrag und wird korrigiert.

Die Zuwegung wird im weiteren Verfahren privatrechtlich geklärt. Die Fa. Norma schließt einen Vertrag mit dem benachbarten Grundstückseigentümer über die gesicherte Zuwegung.

Der Vertrag wird bis Satzungsbeschluss vorhanden sein. Der Ausgleich für Eingriffe in die Natur wird im vorliegenden Schnellverfahren nicht behandelt. Der F-Plan wird nur redaktionell angepaßt.

Herr Hufmann teilt mit, dass er bis Ende dieses Jahres von Baurecht ausgeht.

Im Anschluss daran kommt noch einmal das Gespräch zur Zufahrt auf. Herr Hufmann erklärt diese anhand des Planes.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0