

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow vom 27.01.2020

---

### **Top 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow Nordwest" der Gemeinde Gägelow Hier: Aufstellungsbeschluss**

Frau Birkholz erläutert den Sachverhalt in Vertretung für Herrn Hufmann. Eine Vertreterin von Norma ist ebenfalls anwesend.

Die Raumordnung hat eine positive Stellungnahme abgegeben. Die Kosten des Verfahrens werden zur Gänze von Norma getragen.

Aller Voraussicht nach kann das B-Plan Verfahren bis Ende 2020 abgeschlossen werden, so dass dann die Bauanträge von Norma gestellt werden können.

#### **Sachverhalt:**

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 1 in Richtung Proseken einen neuen Standort für einen Lebensmitteldiscounter zu entwickeln. Hierzu soll auf dem brachliegenden Gelände ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO) ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Gägelow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung, Stand 2018. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan aktuell als Gewerbefläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst. Künftig wird eine Sonderbaufläche, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das rd. 0,7 ha große Gebiet im Westen der Ortslage Gägelow (gelegen im Prosekener Grund), umfassend die Flurstücke 155/76, 155/77 (teilweise), 155/78 (teilw.) und 155/79 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch die L 01, im Osten und im Süden durch ein Gewerbegebiet sowie im Westen durch Grünland und Ackerflächen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 mit der Bezeichnung „Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest“ aufgestellt werden.

Die Gebietsabgrenzung kann der beigefügten Übersichtskarte entnommen werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 wird ein städtebaulicher Missstand behoben. Die bestehende Gewerbebrache soll zu Gunsten der Errichtung eines Nahversorgers umgenutzt werden. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0