

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

vom 20.02.2023

Top 6 Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
VO/13GV/2023-0788

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gägelow hat am 23.02.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, zukünftig Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Seit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 hat die Gemeinde sich mit verschiedensten Möglichkeiten, weitere planungsrechtliche Anpassungen an dem Bebauungsplan Nr. 2 vorzunehmen, beschäftigt. Alle weiteren beabsichtigten Änderungen wurden verworfen, so dass es letztlich bei dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten blieb.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 schaffte die Gemeinde Gägelow die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des Nahversorgers „Norma“ aus dem Mecklenburger Einkaufszentrum (MEZ) an die Landesstraße 01. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung sowie einige Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Wismar bewerteten die Standortverlagerung auf einer außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019 grundsätzlich positiv, knüpften dies jedoch an eine Maßgabe. Es wurde gefordert, dass die Gemeinde Gägelow in ihren Gewerbegebieten, insbesondere in denen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2, nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelssortimente ausschließt. Dieser Forderung kommt die Gemeinde mit der vorliegenden Planung nach.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Herr Hufmann vom Planungsbüro führt diesem Thema aus. Beide B-Pläne (s. TOP 7) werden im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die 5. Änderung ist ein reiner Textbebauungsplan. Er umfasst den gesamten Bereich des eigentlichen Bebauungsplanes und orientiert sich hierbei an die Liste zentrenrelevantes Sortiment des Einzelhandelskonzeptes SUR 2022. Es stellt nach Aussagen vom Planungsbüro keinen Eingriff in das Bestandsrecht dar, so dass keine Schadensrechtlichen Ansprüche gegen die Gemeinde erkennbar wären.

Herr Siedenschnur merkt an, dass das Flurstück 48/37, Flur 1, Gem. Gägelow im B-Plan im Übersichtsplan nicht mehr Teil des B-Planes ist. Dieses soll wieder mit aufgenommen werden.

Herr Hufmann erklärt, dass die Übersichtskarte nicht Gegenstand der Satzung ist, nur die textlichen Festsetzungen. Der Wegfall des Flurstückes wird jedoch geprüft und die Karte dementsprechend angepasst.

Vorbehaltlich dieser Änderung wird der Vorlage zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0