

# Gemeinde Gägelow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/13GV/2020-559</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 15.01.2020 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow Nordwest" der Gemeinde Gägelow Hier: Aufstellungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
27.01.2020	Bauausschuss Gägelow				
25.02.2020	Gemeindevertretung Gägelow				

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

## 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.

**Finanzielle Auswirkungen:** Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

handelt, entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

**Anlagen werden vom Planer Herrn Hufmann in der Sitzung vorgestellt und verteilt.**

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich