

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow
vom 15.02.2021

Top 6 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Gägelow" hier: Aufstellungsbeschlüsse

VO/13GV/2021-640

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat im Jahr 1991 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 sowie im Jahr 1993 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 1 liegt vor i. d. F. der 6. Änderung. Die Änderungen 1 bis 4 des Bebauungsplanes Nr. 2 erlangten keine Rechtskraft.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 schafft 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.

Um den Vorgaben der Raumordnung zu entsprechen, beschließt die Gemeinde Gägelow daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dem Ziel, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten der Bebauungspläne als unzulässig festzusetzen. Es wird die Sortimentsliste des Stadt-Umland-Raumes Wismar zu Grunde gelegt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. In den Gewerbegebieten der Bebauungspläne sind bereits in den aktuellen Fassungen einschränkende Festsetzungen zu der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen worden. Mit der 7. Änderung bzw. der 5. Änderung findet eine weitere Ausdifferenzierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben statt. Die Grundzüge der

Planung werden nicht berührt. Daraus begründet sich die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

1. Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ in der jeweils aktuellen Fassung sollen die Satzungen über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Innerhalb der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Damit reagiert die Gemeinde auf entsprechende Maßgaben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung im Zusammenhang mit der Standortverlagerung „Norma“.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion:

Der Planer, Herr Hufmann, informiert, dass Herr Dr. Groteloh (Rechtsanwalt der Gemeinde Gägelow) ins Verfahren der Änderung der B-Pläne eingebunden werden möchte, um ggf. Schadenersatzansprüche, die gegen die Gemeinde gerichtet werden, zu prüfen und abzuwenden.

Ein Protokollauszug der GVS soll an Frau Kunkel vom Amt für Raumordnung gesendet werden.

Auftrag Kommunales: Beschlussauszug an Frau Kunkel (s.o.) senden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einschränkungen nur für die zukünftigen Nutzungen in den B-Plänen gelten sollen. Die bestehenden haben Bestandsschutz.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss zu dieser Vorlage mit folgendem Ergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
--------------------------------	---

- davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1