

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2015-245				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.02.2015 Verfasser: Steffen, Marleen				
6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Gägelow" der Gemeinde Gägelow Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.02.2015	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

- 1) Für das rd. 3,3 ha große Gebiet in der Gemeinde Gägelow, Ortslage Gägelow, umfassend die Flurstücke 19/39, 21/12, 21/14, 21/32 21/33, 21/34, 21/35, 21/42 und 54 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch die Bundesstraße 105, im Osten durch die Dorfstraße und im Süden und Westen durch die Untere Straße, soll die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Gägelow" aufgestellt werden. Der Geltungsbereich bezieht teilweise Flächen ein, die bereits Gegenstand der 3. Änderung des Planes waren (s. Übersichtsplan in der Anlage). Da es sich um eine Nachverdichtung von städtebaulichen Strukturen handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde Gägelow für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Baumarktes zu schaffen. Dafür wird das im Ursprungsplan festgesetzte Gewerbegebiet in ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Baumarkt" umgewidmet. Ziel des Bebauungsplanes ist es darüber hinaus, durch Festsetzung eines Gewerbegebietes im südlichen Teil des Geltungsbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Diese Flächen sind in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 teilweise als Mischgebiet festgesetzt.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow billigt den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Gägelow" und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
- 5) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes ansässige Baumarkt beabsichtigt seine Ausstellungsfläche in Richtung Osten zu erweitern. Die Flächen des Marktes sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Da es sich um einen sog. großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt und diese nur in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig sind, muss der Bebauungsplan für dieses Vorhaben entsprechend geändert werden. Durch die Änderung für die Gesamtfläche des Baumarktes wird die planungsrechtliche Situation darüber hinaus dem tatsächlichen Bestand angepasst und damit auch Rechtssicherheit geschaffen.

Auch der südliche Teil des Geltungsbereichs war in dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 als Gewerbegebiet festgesetzt. Im Rahmen der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Teil entlang der Dorfstraße in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO umgewidmet. Es hat sich jedoch zwischenzeitlich herausgestellt, dass dadurch eine zweckmäßige Nutzung erschwert wird. Daher wird nunmehr für den Bereich westlich der Dorfstraße ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel wurden in den Haushaltsplan 2015 eingestellt (Produkt 51101.1421000-052) Näheres siehe Beschlussvorlage VO/13GV/2013-144-1)

Anlagen:

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich 6. Änderung B-Plan Nr. 1
- Entwurfsunterlagen 6. Änderung B-Plan Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“ mit Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich