

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 14 „Einzelhandel im Ortsteil Negast“ der Gemeinde Steinhagen

1 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 will die Gemeinde Steinhagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels im Ortsteil Negast schaffen.

2 Verfahrensablauf

Die Gemeinde Steinhagen hat am 21.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde nicht durchgeführt, da es sich um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt.

Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden fand im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2010 statt. Die Landesplanungsbehörde wurde am 17.05.2010 über die Planungsabsichten der Gemeinde Steinhagen informiert. Sie wies darauf hin, dass die festgesetzte zulässige Verkaufsfläche von 835 m² zu einem großflächigen Einzelhandel führt, für den ein Sondergebiet ausgewiesen werden muss. Darüber hinaus müsste für diese Größenordnung auch die Einzelhandelsverträglichkeit für den Stadtumlandbereich Stralsund nachgewiesen werden.

Am 05.05.2010 wurde von der Gemeinde Steinhagen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Bis zum 25.06.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB unterrichtet.

Eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nicht, da es sich um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 25.05. – 25.06.2010.

Da in der Begründung und der Planzeichnung eine zulässige Verkaufsfläche von 835 m² genannt wurde, die Art der Nutzung aber ein allgemeines Wohngebiet war, musste der B-Plan Entwurf dahingehend geändert werden, dass in dem allgemeinen Wohngebiet nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsflächenzahl bis zu 800 m² zulässig ist.

Am 07.07.2020 wurde die Auslegung erneut beschlossen.

Bis zum 06.08.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB unterrichtet.

Eine verkürzte öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.07. – 06.08.2010.

Es wurden folgende Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebracht.

Der Landkreis Nordvorpommern wies insbesondere darauf hin, dass die Notwendigkeit der Baumfällungen genauer begründet werden sollen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sollten ebenfalls genauer begründet werden.

Der Wasser- und Bodenverband wies auf den Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers hin.



Die Gemeinde Wittenhagen stimmt dem Vorhaben nicht zu.

Es wurden insbesondere folgende Anregungen und Bedenken der Bevölkerung vorgebracht. Es wird befürchtet, dass durch den Einzelhandelsstandort eine zusätzliche erhebliche Mehrbelastung durch den Verkehr entsteht. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass es zu zusätzlichen Problemen bei der Ableitung des Oberflächenwassers kommen kann. Es wurde darüber hinaus geäußert, dass die Standortalternativen nicht ausreichend geprüft worden wären.

Am 25.08.2010 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 25.08.2010.

3 Ergebnis der Abwägung

Alle eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen des Landkreises Nordvorpommern und des Wasser- und Bodenverbandes wurden berücksichtigt.

Den Anregungen und Bedenken der Gemeinde Wittenhagen wurde nicht entsprochen, da Sie nicht in ihren Belangen betroffen ist und der Einzelhandelsstandort der Nahversorgung der Gemeinde Steinhagen dient.

Den vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Anwohner wurde nicht entsprochen. Es wurde darauf verwiesen, dass bezüglich der befürchteten erheblichen Lärm- und Verkehrsbelastung eine Verkehrsgutachten und eine Lärmimmissionsprognose erstellt wurde. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan mit berücksichtigt, so dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen für die Anwohner zu erwarten sind. Die Gemeinde Steinhagen begründete auch noch einmal ausführlich die Standortentscheidung. Die wasserrechtlichen Belange werden im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt.

Steinhagen, den *10.01.2011*




Eifler, Bürgermeister

