

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 2. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Handel“ der Gemeinde Sagard

Die 2. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Handel“ einschließlich des Bereichs der ebenfalls rechtskräftigen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans. Für das Plangebiet soll die Textliche Festsetzung 2 rechts-sicher neu gefasst werden.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplans wird daher entsprechend der rechtlichen Vorgaben sowie vor dem Hintergrund der aktuellen Situation des Einzelhandels im Ort wie folgt weiterentwickelt:

- Die Beschränkung der Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente wird in Anlehnung an die bisherige Festsetzung auf 1.400 qm je Betrieb begrenzt und wie folgt gefasst: *Betriebe der Nahversorgung mit den Sortimenten Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Hygieneartikel einschl. Putz- und Reinigungsmittel, Zeitschriften, Tierfutter sind bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 qm pro Betrieb zulässig.*
- Zur Entwicklung des innerstädtischen *Handels* sollen Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment weiterhin auf eine Größe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit begrenzt bleiben, wobei diese gemäß aktueller Rechtsprechung auf 800 qm Verkaufsfläche angepasst wird (Urteil des BVerwG vom 24.11.2005). Solche Betriebe sind auch außerhalb von festgesetzten Sondergebieten zulässig, da für sie die Regelvermutung gilt, dass von Betrieben mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche keine Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in anderen Gemeinden ausgehen. *Betriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten Textilien, Schuhe, Lederwaren, Uhren, Schmuck, Optik, Spielwaren, Schreibwaren, Bücher, Schul- und Büroartikel, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Kunstgewerbe Sanitätshausartikel, Parfümerie und Kosmetikartikel, Schnittblumen sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm pro Betrieb zulässig. Verkaufsflächen für die vorstehend benannten Sortimente als Randsortiment von Einzelhandelsbetrieben anderer Branchen werden auf 400 qm Verkaufsfläche beschränkt.*

Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind durch diese Änderungen nicht zu erwarten.

Im Verfahren wurde eine Stellungnahme mit Bedenken vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Greifswald abgegeben, die aufgrund offensichtlicher Unkenntnis der vorhandenen Situation in Sagard und aktueller Rechtsprechung nicht berücksichtigt wurde.

Sagard, 30.4.2015



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt