Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 11 „Sondergebiet Handel II“ der Gemeinde Sagard als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr.11 Sondergebiet Handel II der Gemeinde Sagard ist seit dem Jahr 2007 rechtswirksam. Auf der überplanten Fläche an der Schulstr. / Anbindung Glower Str. haben sich so die Märkte EDEKA als Vollversorger mit 860 m² Verkaufsraumfläche (netto) sowie ALDI als ein Discounter mit einem begrenzten Angebot und einer Verkaufsraumfläche von 800 m² (netto) sowie einer Erweiterungsmöglichkeit von 200 m²(netto) angesiedelt.

Zwischenzeitlich ist in dem gesamten Bereich an der Glower Str. ein Nahversorgungszentrum entstanden, das durch die Bevölkerung und die Urlauber aufgrund der vorhandenen verschiedenartigen Angebote an Einkaufsmöglichkeiten mit der sehr guten verkehrsmäßigen und fußläufigen Anbindung intensiv genutzt wird. Für den EDEKA Vollversorger hat die Entwicklung an dem Standort Sagard gezeigt, dass das vorhandene Sortiment von 9.000 10.000 Artikel aufgrund der Kundenwünsche aufgestockt werden sollte ca. bis 3.000 Artikel. Darüber hinaus ist das Sortiment an Bio-Produkten zu erweitern und das Angebot an frischen Produkten aus der Region auszubauen.

Dies bedeutet für den EDEKA-Markt, dass eine Umgestaltung / Umbau und Erweiterung der Verkaufsraumfläche um 300 m² zwingend erforderlich wird. So kann nur dem geänderten Konsumverhalten der Kunden entsprochen werden und der Standort langfristig gesichert werden.

Die Planänderung ist nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht aufgestellt worden. Durch die Planänderung weder nationale noch internationale Schutzgebiete beeinträchtigt. Durch die Realisierung des Vorhabens werden auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt durch das Abnehmen von 4 Bäumen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffe sind im Geltungsbereich des B-Planes 11 sowie in unmittelbarer Nähe auf dem Spielplatz der Gemeinde durch die Pflanzung von 4 neuen Bäumen ausgleichbar.

Angesichts der angestrebten Entwicklung des Ortes Sagard zu einem Nahversorgungszentrum mit einem großen Angebot an regionalen Produkten bestehen für die geplante Entwicklung keine gleichwertigen Alternativen im Gemeindegebiet.

Im Zuge der Behördenbeteiligung hat der Landkreis Rügen Hinweise abgegeben, welche teilweise berücksichtigt wurden (Kataster).

Sagard, 18.9.2012

Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt