

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

vom 27.01.2020

Top 9 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" der Gemeinde Gägelow

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Frau Birkholz erläutert den Sachverhalt in Vertretung für Herrn Hufmann. Die Zustimmungen der Raumordnung sowie des Landkreises liegen vor. Durch die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ergibt sich ein zusätzlich zu erbringender Ausgleich. Dies soll über den Erwerb von Ökopunkten erfolgen – es ergeben sich Mehrkosten in Höhe von ca. 4.000,- €.

Sachverhalt:

Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist eine vorliegende Anfrage, auf dem Flurstück 170/2, Flur 1, Gemarkung Weitendorf, eine Einfamilienhausbebauung zu realisieren. Für das betroffene Grundstück ist im Ursprungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Die Schaffung eines öffentlichen Parks konnte aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Auch das ursprüngliche städtebauliche Konzept, in dem Bereich eine dreiseitige Bebauung um eine zentrale Grünfläche zu schaffen, konnte bisher nicht umgesetzt werden, da einzelne Gebäude inzwischen abgerissen wurden sowie Flächenverkäufe stattgefunden haben. Darüber hinaus befinden sich auf der Fläche Nebengebäude, die abgerissen werden sollen.

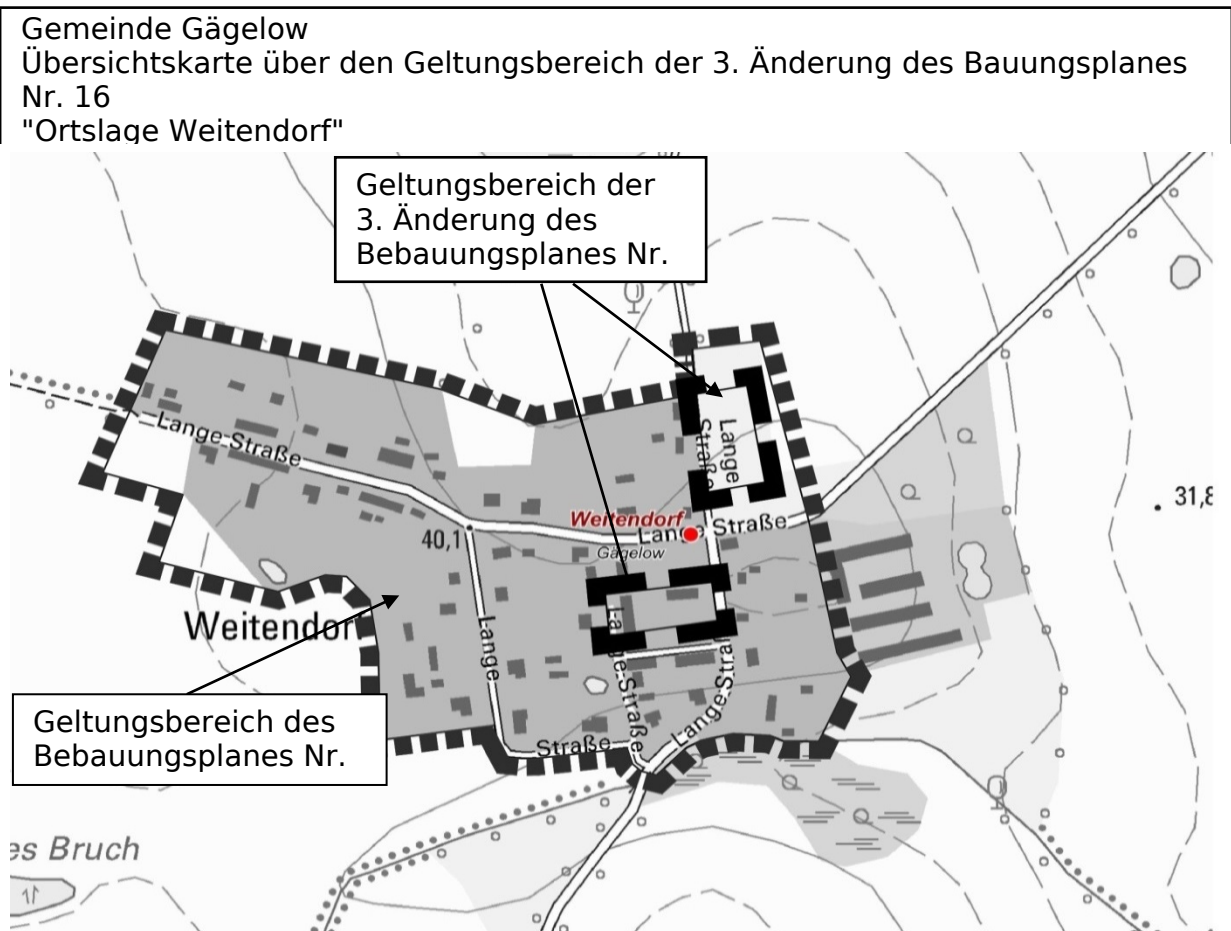
Auch die Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf im Nordosten des ursprünglichen Geltungsbereiches wird künftig nicht mehr benötigt. Um einen städtebaulich geordneten Abschluss der Wohnbebauung in diesem Bereich zu ermöglichen, soll, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die Bebauung mit drei Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 reagiert die Gemeinde auf die genannten, geänderten Rahmenbedingungen bzw. Missstände und schafft damit einen geordneten städtebaulichen Zusammenhang.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Schweinemastanlage im Osten der Ortslage werden im Planverfahren berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat am 20.03.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.03.2018 ortsüblich in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht und fand zwischen dem 10.04.2018 und dem 14.05.2018 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen statt. Zeitgleich wurden auch die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen des Landkreises Nordwestmecklenburg sowie des Staatlichen Amtes für Umwelt und Landwirtschaft (StA-LU) wurde nach der öffentlichen Auslegung im Mai 2018 eine Geruchs-Immissionsprognose für die Ortslage Weitendorf notwendig. Der Punkt "Immissionsschutz" wurde in der Begründung dahingehend ergänzt. In der Planzeichnung wurde ein Hinweis

zu den Immissionswerten aufgenommen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat am 29.01.2019 den erneuten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.02.2019 ortsüblich in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht und fand zwischen dem 19.02.2019 und dem 20.03.2019 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen statt. Zeitgleich wurden auch die Behörden, die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut beteiligt. Zwischenzeitlich liegt der Gemeinde die landesplanerische Zustimmung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 vor. Die zusätzlich geschaffenen 3 Wohneinheiten werden im Rahmen der laufenden Fortschreibung der Stadt-Umland-Vereinbarung berücksichtigt.



Beschlussvorschlag:

- 1) Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:

s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- 3) Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf", bestehend aus dem Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung.
- 4) Die Begründung wird gebilligt.
- 5) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nach Vorliegen der beantragten Genehmigung der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0