

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

vom 18.05.2020

Top 5 Satzung über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mischgebiet am Priestersee" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat am 23.04.2019 die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Mischgebiet am Priestersee“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Anlass der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist die Erweiterungsabsicht des vorhandenen Gewerbebetriebes in diesem Bereich. Geplant ist eine zusätzliche Lagerhalle nördlich der bereits vorhandenen, gewerblich genutzten, Halle. Durch die zusätzliche Lagerhalle soll über die Ausweitung der erforderlichen Lagerkapazitäten hinaus, auch eine zusätzliche lärmreduzierende Abschirmwirkung erzeugt werden. Des Weiteren soll auf der westlichen Ergänzungsfläche eine umzäunte Außenlagerfläche planungsrechtlich gesichert werden. Es wird beabsichtigt, eine nicht überbaubare Lagerfläche festzusetzen, um eine weitere bauliche Verdichtung zu verhindern.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbelange) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion:

Herr Hufmann erklärt die angestrebte Änderung des B-Planes sowie den bisher zeitlichen Ablauf. Er führt weiterhin aus, dass die Zuwegung zum Priestersee weiterhin gewährleistet sein wird. Auch die Löschwassersituation wird durch diese Änderung nicht gefährdet.

Die Einwohner haben zu diesem TOP Rederecht erhalten und äußern sich wie folgt:

Frau Nechels beschwert sich über den derzeit auf tretenden Lärm. Zudem befürchtet Sie eine Beschattung der südlich ausgerichteten Terrassen des angrenzenden Wohngebietes. Sie stellt die ganze Genehmigung des B-Planes in Frage.

Frau Fahlbusch erkundigt sich nach der Höhe der Traufe der Halle.

Herr Hufmann gibt zur Antwort, dass diese ca. 7 m betragen wird. Rein mathematisch und technisch kann es somit durch den Bau der Halle nicht zu einer Verschattung der Terrassen kommen. Er führt weiterhin aus, dass er sich durch den Bau dieser Lagerhalle ebenfalls eine Eindämmung des Schalls für die Anwohner verspricht.

Herr Fenner fasst die Beiträge zusammen und schließt sich der Meinung von Herrn Hufmann an.

Herr Helms- Ferlemann informiert, dass die straßenbegleitende Nutzung durch die LKW's durch Herrn Bauer dann ebenfalls *aufgegeben* werden soll.

Herr Thiede spricht sich dafür aus, dass die Firsthöhe so niedrig wie möglich sein sollte. Ev. sollte eine harmonische Farbgestaltung vorgegeben werden. Herr Hufmann soll prüfen, ob auch eine Traufhöhe von 6m für das Vorhaben reichen würde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0