

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow vom 12.08.2013

---

**Top 7    Bebauungsplan Nr. 11 "Proseken Süd"**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Gast: Herr Hufmann**

Sachverhalt:

Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Gägelow südwestlich der Kirche in Proseken eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese ist Gegenstand des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mischgebiet am Priestersee" hat die Gemeinde mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vereinbart, diese Wohnbaufläche für einen Zeitraum von 10 Jahren nicht zu aktivieren. Diese Vereinbarung ist mittlerweile ausgelaufen.

Nach der Erschließung und der vollständigen Vermarktung des Bebauungsplanes Nr. 14 verfügt die Gemeinde nunmehr über keine Wohnbaulandreserve mehr, so dass wiederholt Interessenten an einem Wohnstandort in Gägelow abgewiesen werden mussten. Da das Vorhalten einer angemessenen Wohnbaulandreserve zu den besonderen Aufgaben einer Gemeinde zählt, soll nun der Bebauungsplan Nr. 11 erarbeitet werden.

Empfehlung des Bauausschusses für die Gemeindevertretung:

1. Für das rd. 3,9 ha große Gebiet in der Gemeinde Gägelow, Ortslage Proseken, umfassend die Flurstücke 9/4 (teilw.), 17 und 25/3 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Proseken, begrenzt im Norden und Nordwesten von der Straße nach Weitendorf, im Nordosten vom Kirchengelände sowie im Osten, Süden und Westen von Ackerflächen, soll der Bebauungsplan Nr. 11 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Proseken Süd" aufgestellt werden. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 beabsichtigt die Gemeinde Gägelow, südwestlich der Kirche und des Friedhofs in Proseken die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan reagiert die Gemeinde auf die weiter vorhandene Nachfrage nach Wohnbauland.  
Ziel des Bebauungsplanes ist es darüber hinaus, durch die Festsetzung von Mindest-grundstücksgrößen eine unangepasste Verdichtung innerhalb des künftigen Wohngebietes zu verhindern. Gleichzeitig soll durch die Ausweisung von Abstandsflächen zum Kirchenensemble dessen städtebauliche und architektonische Bedeutung hervorgehoben und gesichert werden. Durch Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Gestaltung baulicher Anlagen soll das bestehende Landschaftsbild vor Verfremdung geschützt werden.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 7  
Nein- Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0