

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow vom 10.05.2010

---

### **Top 6.1 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow im Februar 1993 als Satzung beschlossen und im Jahre 1998 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 5 hat seit seiner Bekanntmachung vier rechtskräftige Änderungen erfahren. Die bisherigen Änderungen bezogen sich jedoch nicht auf den Geltungsbereich der nunmehr beabsichtigten 5. Änderung.

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 4. Änderung soll für die Flurstücke 34/1 und 32/3 der Flur 1, Gemarkung Gägelow, die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet werden. Der Ursprungsplan aus dem Jahre 1993 verfolgte das städtebauliche Ziel, auf dem Flurstück 34/1 eine öffentliche Parkanlage zu entwickeln. Dementsprechend beinhaltet der rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Bereich die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".

Nunmehr soll diese Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden, um die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg kann diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. (Der Flächen-nutzungsplan weist diesen Bereich als gemischte Baufläche (M) aus.)

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden aus dem bestehenden B-Plan auf die 5. Änderung übertragen. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in die mit dem B-Plan verfolgte städtebauliche Entwicklung einfügt.

#### **Empfehlung des Bauausschusses:**

1. Für die in der Anlage 1 dargestellte Teilfläche der am 23.02.1993 von der Gemeinde Gägelow beschlossenen und seit dem 06.05.1998 rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gägelow-Mitte" soll die 5. Änderung aufgestellt werden. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von rd. 1140 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 32/3 und 34/1 der Flur 1, Gemarkung Gägelow.

Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" soll in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Lage eines verrohrten Gewässers sowie das benachbarte Soll zu berücksichtigen. Der erforderliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 oder in unmittelbarer Nähe dazu erbracht werden.

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

Der Bauausschuss befürwortet den Vorschlag, die Renaturierung des benachbarten Teiches der Gemeinde, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme zu nutzen.

**Abstimmungsergebnis:**

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