

## Gemeinde Gägelow

### Vorlage öffentlich

VO/13GV/2022-0745

öffentlich

# Bebauungsplan Nr. 25 „Prosekener Grund“ der Gemeinde Gägelow Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 03.05.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Gägelow (Vorberatung)	20.06.2022	Ö
Gemeindevertretung Gägelow (Entscheidung)	21.06.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 hat eine Größe von rund 5 ha und umfasst die Flurstücke 153, 155/32, 155/58, 155/64, 155/65 und 159/7 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow (s. Übersichtsplan in der Anlage). Der Bebauungsplan Nr. 25 wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Im Bereich des Ortseingangs des Hauptortes Gägelow soll eine Arrondierung der Ortslage erfolgen. Als südliche Grenze soll der vorhandene Landweg dienen, der die Verlängerung der Dorfstraße westlich des Plangebietes bildet. Die Gemeinde möchte an diesem Standort kleinere Gewerbebetriebe sowie Wohnbebauung ansiedeln. Die Gebietsausweisung wird im weiteren Verfahren konkret geprüft. Außerdem soll die vorhandene Tankstellenausfahrt aufgrund der teils schwierigen Sichtverhältnisse neu geordnet werden, um künftig eine Optimierung der Verkehrsströme zu erreichen.

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

### Sachverhalt

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Gägelow ist die Neuordnung des Ortseingangs des Hauptortes aus Richtung Grevesmühlen kommend. Da in diesem Bereich künftig ein Radweg verlaufen soll, wird eine Neuplanung der vorhandenen Tankstellenausfahrt notwendig. Die aktuelle Ausfahrt ist aufgrund des vorhandenen Geländes nur schwer einsehbar, weshalb die Erweiterung durch einen Radweg zu einer Unfallquelle werden könnte.

Im Zuge dessen plant die Gemeinde eine Arrondierung der Ortslage in südwestliche Richtung, die in etwa der Ausdehnung des Ortes südlich der

Bundesstraße B 105 entspricht.

Geplant ist eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Das konkrete Planinstrument wird im Rahmen des Vorentwurfes ermittelt. Aufgrund der vorhandenen und bereits geplanten Nutzungen wird ein Lärmgutachten notwendig.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 2 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	475.000,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51101.14211000.069
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

### Anlage/n

1	Gägelow B 25_Anlage Übersichtsplan (öffentlich)
---	---

Gemeinde Gägelow  
Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 25 „Prosekener Grund“

