

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

vom 20.06.2022

Top 7 Bebauungsplan Nr. 25 „Prosekener Grund“ der Gemeinde Gägelow
Aufstellungsbeschluss
VO/13GV/2022-0745

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.

Beschluss:

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.

Diskussion Bauausschuss:

Herr Fenner weist darauf hin, dass die Prioritätenliste von Herrn Bremer leider nicht vorliegt. Diese beinhaltet eine Gegenüberstellung der B-Pläne aus den Kosten für Grundstücksankauf, bautechnischen Voraussetzungen etc.

Der B-Plan im Ortsteil Gressow war anhand der Kosten wesentlich teurer. Hier müssten nahezu 80% der Grundstücke durch die Gemeinde angekauft werden.

Bei der Aufstellung des B-Planes in Proseken können Sachverhalte wie die Anbindung der Tankstelle an die B105 sowie des Discounters NORMA, aber auch der Fahrradwegebau mit berücksichtigt werden. Dies waren Argumente, neben den geringeren Kosten, sich seitens des Bauausschusses für die Favorisierung des B-Planes in Proseken zu entscheiden.

Es sollte jedoch noch einmal zum besseren Verständnis für alle die Gründe für diese Entscheidung dargelegt werden.

Es wird befürwortet, dass Mittel für die weitere Planung B-Plan Gressow für das Haushaltsjahr 2024/2025 eingestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
☐ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0