

## Gemeinde Gägelow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/13GV/2010-013</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 15.04.2010 Verfasser: Steffen, Marleen				
<b>Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" der Gemeinde Gägelow Hier: Aufstellungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
27.04.2010	Gemeindevertretung Gägelow				

### Beschlussvorschlag:

1. Für die in der Anlage dargestellte Teilfläche der rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" soll die 3. Änderung aufgestellt werden. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von 2.415 m<sup>2</sup> und umfasst das Flurstück 180/4 der Flur 1, Gemarkung Weitendorf.  
Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten, privat" soll teilweise in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange (insb. gesetzl. Baumschutz) soll das Bauvorhaben möglichst nahe an die vorhandene Bauflucht herangeführt werden. Der erforderliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst auf dem Flurstück 180/4 erbracht werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Sachverhalt:**

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" wurde am 20.05.2003 von der Gemeinde Gägelow beschlossen und wurde mit Ablauf des 06.10.2003 rechtskräftig.

Im Ursprungsplan wurde das Flurstück 180/4 als Grünfläche festgesetzt. Eine bauliche Nutzung wurde aus siedlungshistorischen Gründen nicht zugelassen, denn zwischen den Landarbeiterkaten und der ehemaligen Schnitterkaserne wurde in der Vergangenheit meist ein deutlicher Abstand eingehalten.

Nunmehr ist die Gemeinde erneut in die Bewertung dieser städtebaulichen Situation eingetreten und kommt zu dem Ergebnis, dass die Schließung dieser Baulücke im gemeindlichen Interesse liegt und daher höher zu bewerten ist als deren Erhalt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden aus dem bestehenden B-Plan auf die 3. Änderung übertragen. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Entwicklung einfügt.

**Anlage:**

Übersichtsplan: Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf"