

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow

vom 30.08.2022

Top 10 Bebauungsplan Nr. 25 „Prosekener Grund“ der Gemeinde Gägelow **Aufstellungsbeschluss** VO/13GV/2022-0745

Herr Helms-Ferlemann gibt zur Kenntnis, dass die Beschlussvorlage auf Antrag von Herrn Dirk Stein erneut auf die Tagesordnung gesetzt wurde. Herr Stein möchte, dass auf diesem Gelände Seniorengerechtes/Barrierefreies Wohnen errichtet wird. Weiterhin sollte im Zuge der Errichtung des Norma-Lebensmittelmarktes am Prosekener Grund eine neue Verkehrsführung Richtung B105 geschaffen werden.

Herr Helms-Ferlemann informiert, dass im SUR-Vertrag Sonderregelungen für seniorengerechtes Wohnen bis 2030 gibt. In Absprache mit den Vertretern im SUR können die Wohneinheiten nur zum Teil oder nicht auf das Kontingent bis 2030 angerechnet werden.

Herr Kolz macht darauf aufmerksam, dass in Proseken ein privater Investor ein Bauvorhaben plant, in dem Seniorengerechtes Wohnen angeboten werden soll. Er warnt davor, vorschnell einen B-Plan zu erstellen. Die Gemeinde sollte erst alle möglichen Bauplätze in allen Ortsteilen erfassen. Für ihn wäre es wichtiger Gewerbeflächen zu schaffen.

Frau Oldenburg findet es gut, wenn seniorengerechtes Wohnen in der Gemeinde geschaffen wird. Sie stellt den Antrag, dass in den Beschlussvorschlag in PKT. 2 „die Gemeinde möchte an diesem Standort kleinere Gewerbebetriebe sowie Wohnbebauung, vorrangig seniorengerechtes Wohnen ansiedeln“ mit aufgenommen wird. Der Antrag wird erneut von Frau Oldenburg formuliert:
Im Beschluss, Punkt zwei, nach Wohnbebauung und vor ansiedeln ist einzufügen „vorrangig seniorengerechtes Wohnen“.

Herr Siedenschnur macht darauf aufmerksam, dass in diesem Zuge auch die Anbindung zur B105 geschaffen werden muss.

Herr Helms-Ferlemann weist darauf hin, dass das Straßenverkehrsamt bereits mehrmals den Antrag, von der Tankstelle an der B105 Richtung Wismar auszufahren, abgelehnt habe.

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, **vorrangig seniorengerechtes Wohnen**, 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0