

Protokollauszug

aus der

gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Finanzausschusses der Gemeinde Gägelow vom 05.06.2023

Top 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Gägelow, Ortsteil Proseken „Wohngebiet am westlichen Ortseingang nördlich der Hauptstraße“

Hier: Aufstellungsbeschluss
VO/13GV/2023-0804

Sachverhalt:

Die Ortslage Proseken ist geprägt durch die vorhandene Wohnnutzung und Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere die Schule. Die Bebauung erstreckt sich nördlich der Hauptstraße (L01).

Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Gägelow formuliert, die Struktur des Ortes zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum (barrierefreier Wohnraum in Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neubebauung am westlichen Ortseingang zu schaffen. Die bisher bereits gärtnerisch genutzten Flächen und teilweise mit Nebengebäuden bebauten Flächen sollen für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt werden.

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortseingang nördlich Hauptstraße (L01).

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Grundstücken für eine Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan hat die Gemeinde Gägelow ihre Vorgaben für die zukünftige Entwicklung der Ortslage getroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 wurden im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gägelow Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Wahl des Planverfahrens

Die Gemeinde Gägelow sieht die Nachnutzung der gärtnerischen bzw. teilweise mit Nebengebäuden bebauten Flächen als Grundlage für die Anwendung des Verfahrens der

Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erstellung der Bauleitplanung; insbesondere mit der Planungsanzeige oder den Vorentwurf.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für die Neubebauung im Sinne einer Nachnutzung am westlichen Ortseingangsbereich nördlich der Hauptstraße in der Ortslage Proseken.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 wird begrenzt:

- im Norden: durch die Kleingartenanlage,
- im Osten: durch vorhandene Wohnbebauung auf dem Grundstück Hauptstraße Nr. 25, Flurstück 3/92,
- im Süden: durch die Hauptstraße (L01),
- im Westen: durch den Weg und wegebegleitender Bepflanzung zur Kleingartenanlage.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 ist dem beigegeführten Übersichtsplan zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung in Mehrfamilienhäusern.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß A§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA: s. TOP 3

Die Mitglieder des BA und FA stimmen auch hier zu. Daher soll eine Beschlussfassung nur positiv gefasst werden, wenn folgenden Bedingungen erfüllt sind.

Vorlage VO/13GV/2023-0802:

"Die Gemeindevertretung beschließt dem Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen mit der Auflage für seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen".

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
➔ davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0