

Gemeinde Gägelow

Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 12.09.2023

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Gägelow, Untere Str. 15, 23968 Gägelow

Anwesend

Vorsitz

Alexander Fenner

Mitglieder

Reinhard Siedenschnur

Jörg Hünemörder

Konrad Larek

Dirk Stein

Harry Thiede

Dirk Wiek

Keine Teilnehmergruppe

Ivon Drewes

Abwesend

Mitglieder

Frank Bahlcke

entschuldigt

Maik Seemann-Rietsch

entschuldigt

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 05.06.2023
- 5 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 6 Beschluss über eine Sondernutzungssatzung der Gemeinde Gägelow VO/13GV/2023-0814
- 7 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow“ VO/13GV/2023-0810
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 8 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ VO/13GV/2023-0811
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 9 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Gägelow, Ortsteil Proseken „Wohngebiet am westlichen Ortseingang nördlich der Hauptstraße“ VO/13GV/2023-0804

Hier: Aufstellungsbeschluss
- 10 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Grundstücksangelegenheiten
- 12 Übersicht der Nutzungsverträge Ahornring Proseken VO/13GV/2023-0819
- 13 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 14 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Fenner, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

Es wird der Hinweis gegeben, dass TOP 9 bereits mit Auflagen auf der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 06.06.2023 beschlossen wurde.

3 Einwohnerfragestunde

Keine.

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 05.06.2023

Die Niederschrift vom 05.06.2023 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

5 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Keine

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Wie bereits in den Ausschüssen vorbesprochen soll nun die Satzung der Gemeinde Gägelow über die Sondernutzung an

öffentlichen Straßen in der Gemeinde Gägelow, wie in der Anlage vorgeschlagen, beschlossen werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Gägelow über die Sondernutzung an

öffentlichen Straßen in der Gemeinde Gägelow.

Diskussion BA:

Herr Fenner teilt mit, dass er die Anlage für die einzelnen Orte in der Beschlussvorlage vermisst.

Lt. Ordnungsamt ist eine Einschränkung der Wahlplakatierung, wie im letzten BA besprochen und erwünscht, rechtlich nicht möglich.

Frau Burmeister informiert, dass die meisten Veranstaltungen genehmigungspflichtig und amtsseitig entsprechend bearbeitet werden. Hier werden auch die Standorte für die Werbung/Plakate festgelegt. Insofern beschreibt die Satzung bereits gängige Praxis in der Verwaltung.

Der Bürgermeister fasst den Sachverhalt noch einmal zusammen. Kleine Wahlplakate sind ohne Genehmigung frei aufhängbar. Der Standort hierfür und auch für andere Plakate kann jedoch entsprechend in den Genehmigungen festgehalten werden. Die Gemeinde könnte auch, soweit gewünscht, ein entsprechendes Bauvorhaben (wie z. B. große Leinwand o. ä.) zu Verfügung stellen.

Gewünschte Änderungen sind lt. Frau Burmeister soweit gesetzlich zulässig in die neue Fassung/Satzung eingearbeitet worden.

Absprachen mit Look Werbung müssen nichtsdestrotz erfolgen.

Sollte die Vorlage im Finanzausschuss entsprechend beschlossen werden, geht sie in die GV, die diese dann letztendlich absegnet.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Planung lag im Zeitraum vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kam es zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen. Lediglich einige redaktionelle Anpassungen, die sich aus Hinweisen der eingegangenen Stellungnahmen ergaben, wurden vorgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgebrachten Anregungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gebilligt.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

8 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow“

VO/13GV/2023-0811

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**Sachverhalt:**

Der Entwurf der Planung lag im Zeitraum vom 03.04.2023 bis zum 12.05.2023 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kam es zu keinen wesentlichen Änderungen der Planunterlagen. Lediglich einige redaktionelle Anpassungen, die sich aus Hinweisen der eingegangenen Stellungnahmen ergaben, wurden vorgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Satzung zu beschließen.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgebrachten Anregungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gebilligt.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

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

VO/13GV/2023-0804

Hier: Aufstellungsbeschluss

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 beigefügten 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:

Es wird angemerkt, dass diese Vorlage bereits unter der Bedingung Einarbeitung „seniorengerechtes/altersgerechtes Wohnen in Mehrfamilienhäusern“ am 06.06.2023

geändert beschlossen wurde (s. Protokoll GV vom 06.06.2023).

Durch ein internes Kommunikationsproblem ist diese Vorlage jedoch wieder auf die TO gerutscht. Unter dem Hinweis auf die bereits erfolgte Abstimmung wird auf eine Abstimmung verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

10 Anfragen und Mitteilungen

Herr Fenner informiert, dass ein Grundstück in der Marktstraße 2 für die nächsten 5 Jahre von Herrn Schunke an freie Autohändler verpachtet wurde.

Eine Anfrage eines Bauherrn bzgl. eines Wintergartens mit ca. 15m² wird angesprochen. Es wird geraten, dass dieser sich in der Verwaltung bzgl. weiterführender Informationen melden kann.

Es wird nachgefragt, ob die Bügel für die Fahrradhalter von Herrn Bremer bestellt worden sind?

Zudem wird nach dem aktuellen Stand der Bestellung der Ladestation für Fahrräder in Boxen am Sportplatz gefragt. Der Bürgermeister teilt mit, dass diese Bestellung nicht ausgelöst wurde. Herr Bremer und er sehen den Standort als nur bedingt geeignet an. Herr Stein stimmt dem zu. Es sollte ein anderer Standort gesucht werden. Es wird sich geeinigt, dass die Ladestationen somit zunächst nicht weiterverfolgt werden. Es soll bei den Bügeln bleiben.

Herr Hünemörder informiert, dass der Betreiber der Eisdiele in Groß Stieten an ihn herangetreten ist. Die Betreiber haben Interesse an der Fläche in der Lindenallee 1 (alte Eisdiele, Aldino). Sie könnten sich vorstellen dort etwas Ähnliches wie in Groß Stieten zu etablieren. Dieser Vorschlag wird durchaus positiv aufgenommen. Die Betreiber sollen bitte an den Bürgermeister herantreten, sodass ein Vor- Ort- Termin vereinbart werden kann.

Herr Helms-Ferlemann informiert über den Sachverhalt im B-Plan Gebiet Proseken Süd. Bzgl. des Sichtschutzaunes aus Betonwänden sollen nach längerer, interner Diskussion und Rücksprache mit dem Landkreis keine weiteren Schritte in Erwägung gezogen werden. In zukünftigen B-Plänen soll auf eine bessere Definition der Begriffsbestimmungen Einfriedung und Sichtschutz geachtet werden.

Weiterhin teilt der Bürgermeister mit, dass die Submission für den Woltersdorfer Weg stattgefunden hat. Das Ergebnis wird auf der GV am 26.09.2023 vorgestellt und sodann beschlossen.

Bzgl. der Schule wird über den aktuellen Sachstand informiert:

- Schulbetrieb konnte fristgerecht zum neuen Schuljahr starten
- Minimale Nacharbeiten bei Fenster und Türen sind noch durchzuführen

- Einbau von zentraler Steuerung der Rollläden bei Wind vorgenommen
- Durch Fa. Zu vertretender Verzug beim Anbringen der Dämmung, hilfsweise Treppe im Hofbereich eingerichtet
- Kosten für die Standzeit des Gerüsts sollen der Firma für die Dämmung in Rechnung gestellt werden

Der Bürgermeister spricht Herrn Dirk Stein ein Dankeschön aus. Viele bei den Umbauarbeiten aufgetretenen Problemen konnten auf kurzem Weg schnell und unkompliziert mit Herrn Stein als Ansprechpartner gelöst werden.

Öffentlicher Teil

15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Es waren keine Bürger mehr anwesend.

Es wurden keine Beschlüsse im NÖT gefasst.

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 20:00 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Alexander Fenner

Ivon Drewes