

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13GV/2017-377			
	Status:	öffentlich			
	Aktenzeichen:				
	Datum:	11.09.2017			
Federführender Geschäftsbereich:	Verfasser:	Rath, Ivon			
Bauamt					
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" der Gemeinde Gägelow					
Hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
12.09.2017	Bauausschuss Gägelow				
26.09.2017	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Der rd. 0,28 ha große Geltungsbereich 1, gelegen im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, umfasst das Flurstück 62/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Weitendorf. Der Geltungsbereich 2, gelegen im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, umfasst die Flurstücke 161/1 (teilw.), 169/1, 170/1 und 170/2 der Flur 1, Gemarkung Weitendorf (s. Übersichtsplan in der Anlage). Da durch die Änderungen die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beabsichtigt die Gemeinde Gägelow im Geltungsbereich 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei weiteren Einfamilienhäusern sowie im Geltungsbereich 2 für die Errichtung von zwei weiteren Einfamilienhäusern zu schaffen. Dafür sollen die Fläche für Gemeinbedarf im Nordosten und die öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ in allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO umgewidmet werden. Im Zuge dieser Änderung soll ebenfalls eine Teilfläche des öffentlichen Wegeflurstücks 161/1, der Flur 1, Gemarkung Weitendorf den allgemeinen Wohngebieten zugeordnet werden.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Anlass der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist eine vorliegende Anfrage, auf dem Flurstück 170/2, Flur 1, Gemarkung Weitendorf, eine Einfamilienhausbebauung zu realisieren. Für das betroffene Grundstück ist im Ursprungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Schaffung eines öffentlichen Parks konnte aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Auch das ursprüngliche städtebauliche Konzept, in dem Bereich eine dreiseitige Bebauung um eine zentrale Grünfläche zu schaffen, konnte bisher nicht umgesetzt werden, da einzelne Gebäude inzwischen abgerissen wurden sowie Flächenverkäufe stattgefunden haben. Darüber hinaus befinden sich auf der Fläche Nebengebäude, die abgerissen werden sollen.

Auch die Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf im Nordosten des ursprünglichen Geltungsbereiches wird künftig nicht mehr benötigt. Um einen städtebaulich geordneten Abschluss der Wohnbebauung in diesem Bereich zu ermöglichen, soll, in Anlehnung an die

vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die Bebauung mit drei Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 reagiert die Gemeinde auf die genannten, geänderten Rahmenbedingungen bzw. Missstände und schafft damit einen geordneten städtebaulichen Zusammenhang.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange hinsichtlich der Schweinemastanlage im Osten der Ortslage werden im Planverfahren berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Planungskosten für die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 16 sind je nach Grundstücksgröße anteilig auf die Grundstückseigentümer (2 Private und Gemeinde) aufzuteilen. Entsprechende Verträge sind diesbezüglich noch vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss abzuschließen.

Anlage/n: Übersichtskarte über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, „Ortslage Weitendorf“

--

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Gemeinde Gägelow
Übersichtskarte über den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bauungsplanes Nr. 16
„Ortslage Weitendorf“

