

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2018-408				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.02.2018 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" der Gemeinde Gägelow hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.03.2018	Bauausschuss Gägelow				
20.03.2018	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Der 0,65 ha große Geltungsbereich 1, gelegen im nordöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, umfasst die Flurstücke 64 (teilw.) und 65/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Weitendorf. Der 0,3 ha große 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 3. 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.
- 4) Die Gemeindevertretung Gägelow billigt den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortslage Weitendorf" und den Entwurf der Begründung dazu.
- 5) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
- 6) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Anlass der 3. 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 3. 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 Erstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 sind je nach Grundstücksgröße anteilig auf die Grundstückseigentümer (2 Private und Gemeinde) aufzuteilen. Entsprechende Verträge sind diesbezüglich noch abzuschließen.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Begründung
Planzeichnung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich