



Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow, Nr: SI/13BA/2020/71

Sitzungstermin: Mittwoch, 23.09.2020, 19:00 Uhr

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

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 18.08.2020
- 5 Diskussion Wohngebiet "Zierower Graben", B-Plan Nr. 20 **VO/13GV/2020-620**
- 6 Spielplatz im Ortsteil Jamel
- 7 Anfragen und Mitteilungen
- 8 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Grundstücksangelegenheiten
- 10 Auswertung des Gebotsverfahrens Baugrundstücke Weitendorf und Verkaufsbeschluss **VO/13GV/2020-616**
- 11 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 12 Sonstiges

Öffentlicher Teil

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

Gemeinde Gägelow

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/13GV/2020-620			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 16.09.2020 Verfasser: Rath, Ivon			
Diskussion Wohngebiet "Zierower Graben", B-Plan Nr. 20					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
23.09.2020	Bauausschuss Gägelow				

Sachverhalt:

Es sollen die Möglichkeiten einer Wiederaufhebung des o. g. Wohngebietes besprochen werden und weitere Schritte, evtl. bis zu Aufhebung der Veränderungssperre, aufgezeigt werden

Anlagen:

Aufstellungsbeschluss B20
Übersichtsplan B20
Skizze zum Übersichtsplan B20
Erstmalige Veränderungssperre
Verlängerung Veränderungssperre

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Gemeinde Gägelow
Gemeindevertretung

Beschlussvorlage

Öffentlich

Nicht öffentlich

Einreicher	Datum:	Bearbeiter	Dateiname:
Bürgermeister			

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	TOP
Bauausschuss	07.05.2007						
Gemeindevertretersitzung							
Betreff:	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet am Zierower Graben" der Gemeinde Gägelow Aufstellungsbeschluss						

Beschlussvorschlag an die Gemeindevertretung

1) Für das rd. 3,6 ha große Gebiet in der Gemeinde Gägelow, begrenzt im Osten von den Flächen eines Gewerbebetriebes, im Süden von Ackerflächen, im Westen von Grünflächen bzw. von der Niederung des Zierower Grabens sowie im Norden von der Landesstraße 01 soll der Bebauungsplan Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet am Zierower Graben" aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 157/2 (teilw.) (Verkehrsfläche L01), 155/35 (teilw.), 155/32, 155/33 (teilw.) sowie 155/65 (teilw.).

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere die von der Landesstraße 01 sowie die vom östlich gelegenen Gewerbebetrieb ausgehenden Immissionen zu prüfen und zu bewerten. Die für gesunde Wohnverhältnisse zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind nach Möglichkeit einzuhalten.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Unterschrift Fachamt:

Beratungsergebnis

Hauptausschuss		Sitzung am:		TOP	Beschluss-Nr.	
Gesamtmitglieder:		Ja:		Einstimmig:		Laut Beschlussvorschlag:
Davon anwesend:		Nein:		Mit Stimmenmehrheit:		Abweichender Beschluss:
Befangen:		Enthaltungen:				

Gemeindevertretung		Sitzung am		TOP	Beschluss-Nr.	
Gesamtmitglieder:		Ja:		Einstimmig:		Laut Beschlussvorschlag:
Davon anwesend:		Nein:		Mit Stimmenmehrheit:		Abweichender Beschluss:
Befangen:		Enthaltungen:				

Problembeschreibung/Begründung

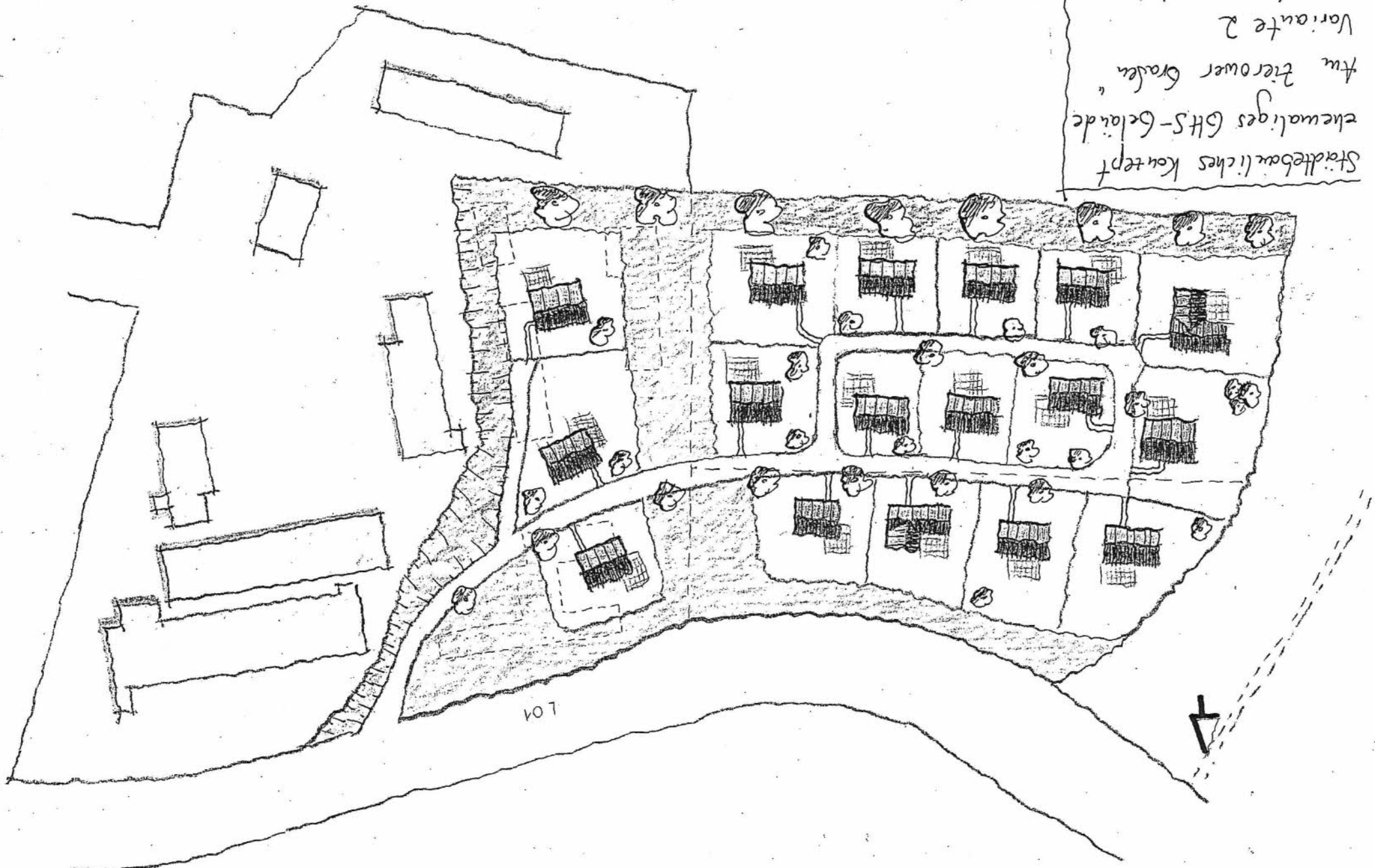
Nach der teilweisen Schließung eines Gewerbebetriebes auf Teilbereichen der oben beschriebenen Fläche liegt eine landschaftlich reizvoll gelegenes Gebiet brach und verursacht durch den Verfall der Gebäudeanlagen einen wachsenden städtebaulichen Missstand.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Beseitigung der baulichen Anlagen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja positiv	Bemerkungen:
	Ja negativ	
	keine	

Stadtebauliches Konzept
ehemaliges GHS-Gelände
für Tierower Garten
Variante 2
Stand: 03/05/07
11.11.2007



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Gägelow

Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund" der Gemeinde Gägelow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat in ihrer Sitzung am 19.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet am Prosekener Grund" beschlossen. Zur Sicherung der Planung hat die Gemeinde am 19.06.2007 gemäß §§ 14 u. 16 BauGB folgende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als Satzung beschlossen:

Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund" der Gemeinde Gägelow

§ 1

Zu sichernde Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund" wird das Ziel verfolgt, ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung auszuweisen.

Nach der teilweisen Schließung eines Gewerbebetriebes im Geltungsbereich liegt ein landschaftlich reizvoll gelegenes Gebiet brach und verursacht durch den Verfall der Gebäudeanlagen einen wachsenden städtebaulichen Missstand.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Beseitigung der baulichen Anlagen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20. Der Bebauungsplan Nr. 20 wird begrenzt im Osten von den Flächen eines Gewerbebetriebes, im Süden von Ackerflächen, im Westen von Grünflächen bzw. von der Niederung des Zierower Grabens sowie im Norden von der Landesstraße 01.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 157/2 (teilw.) (Verkehrsfläche L01), 155/66, 155/67, 155/32, 155/33 (teilw.) sowie 155/65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung.

Zur Sicherung der Planung wird für die bezeichneten Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 eine Veränderungssperre erlassen.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Bau-suches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind.

Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Gägelow beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage 1: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre wird im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Gägelow, den

(Siegel)

Wandel, Bürgermeister

Tagesordnungspunkt	Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund"				
Beschluss-Nr.					
Gremium	Gemeindevertretung Gägelow				
Datum					
Titel des Beschlusses	Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund"				
	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlich	
Einreicher	Der Bürgermeister				
Bearbeitet	Verwaltungsbehörde Stadt Grevesmühlen Bauamt			Sichtvermerk:	
Beraten am/im		Datum:	Zustimmung:	ja	nein
	HA				
	HA/FIN				
	SOZ				
	FIN				
	BA				
Die Gemeindevertretung wird gebeten zu beschließen:					
1) 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund" der Gemeinde Gägelow					
Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen und des § 17 i.V.m. § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow folgende Satzung:					
§ 1					
Die Geltungsdauer (§ 4) der Satzung der Gemeinde Gägelow über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet am Prosekener Grund" wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.					
Die beiliegende Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.					
§ 2					
Diese Satzung tritt am 07.07.2009 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres.					
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.					

Unterschrift
Bürgermeister

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet am Prosekener Grund" wurde von der Gemeindevertretung am 19.06.2007 aufgestellt.

Nach der teilweisen Schließung eines Gewerbebetriebes auf Teilbereichen der im Übersichtsplan dargestellten Fläche liegt eine landschaftlich reizvoll gelegenes Gebiet brach und verursacht durch den Verfall der Gebäudeanlagen einen wachsenden städtebaulichen Missstand.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Beseitigung der baulichen Anlagen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 konnte aufgrund der bislang negativen landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg nicht weitergeführt werden. Die Gemeinde hält jedoch an ihrer Planungsabsicht fest und hat durch ihren Beschluss über die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Ortslage Gressow) die Voraussetzungen für eine geänderte landesplanerische Stellungnahme geschaffen.

Die seit dem 06.07.2007 geltende Veränderungssperre läuft am 06.07.2009 aus. Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr bewirkt, dass die Planung der Gemeinde gesichert wird und dass keine Vorhaben realisiert werden können, die dem Planungsziel zuwiderlaufen. Die verlängerte Veränderungssperre läuft am 06.07.2010, spätestens jedoch mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses aus.