

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow
vom 15.02.2021

**Top 7 Satzung der Gemeinde Gägelow über die 5.Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 14 "Mischgebiet am Priestersee"
hier: Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen
VO/13GV/2021-642**

Sachverhalt:

Mit dem 26.05.2020 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeinde gefasst. Es fand anschließend die Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Nunmehr finden die Vorbereitungen für das weitere Verfahren statt. Da eine weitere Auslegung nicht auszuschließen ist, bittet Herr Bauer weitere Änderungen aufzunehmen.

So beantragt Herr Bauer die Aufnahme eines Baufensters zur Errichtung eines Wohnhauses im nordöstlichen Teil seines Grundstückes. Ferner möchte er den Lagerplatz zur Unterbringungen folgender Gegenstände nutzen:

- Halbzeuge aus Metall z.B. Träger, Rohre, Winkel für die Tätigkeit im KFZ Bereich
- bis zu 3 Überseecontainer (dauerhaft) zur Unterbringung von Kleinmaterial
- geringe Mengen an Baumaterialien z.B. Pflastersteine ; Mauersteine ; Teile für Abwasserleitungen zum eigenen Gebrauch -alles Stapelware auf Europaletten (kein Schüttgut)
- geringe Mengen an Schüttgut zur Instandhaltung der Verkehrsflächen auf dem Flurstück 174/2 (Kies und Asphalt)

Hinsichtlich der Container ist festzuhalten, dass die Aufstellung baurechtlich nur innerhalb der geplanten Baufenster möglich wäre und nicht auf dem Lagerplatz.

Die Gewerbeanmeldung, die den Amt vorliegt, lautet:

„Betrieb einer Photovoltaikanlage und den damit zusammenhängenden Tätigkeiten“ sowie „Reparatur und Instandhaltung von Land- Forstwirtschaftlichen Maschinen; Maschinen der Bauwirtschaft und anderer Maschinen“.

Laut den derzeitigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 14, 1. Änderung sind nicht störende Gewerbebetriebe innerhalb des Gebietes zulässig. Lagerplätze sind generell nicht zulässig.

Für den derzeitig geplanten Lagerplatz östlich des Geländes wurde im Jahr 2012 eine Baugenehmigung zur Erstellung von Mitarbeiterparkplätzen erlassen.

Beschlussvorschlag:

Zur Vorbereitung des weiteren Planungsverfahrens trifft die Gemeindevertretung Entscheidungen zu folgenden Varianten:

1. Die Errichtung eines Lagerplatzes in der Änderung wird abgelehnt.
2. Die Aufstellung der Container innerhalb der Baufenster wird gebilligt.
3. Es wird ein bedingter Lagerplatz in die Änderung aufgenommen, der an das angemeldete Gewerbe gekoppelt ist.

Die Einrichtung eines Baufensters zur Errichtung eines Wohnhauses wird zugestimmt.

Diskussion:

Der Planer, Herr Hufmann, führt in die Problematik der Änderungen ein.

Herr Helms- Ferlemann liest zur Verdeutlichung die Mail mit den gewünschten Änderungen von Herrn Bauer vor.

1. Lagerplatz
Herr Bauer möchte gerne einen Lagerplatz, da der Bereich GE E2 wegfällt. Der Landkreis vertritt hier jedoch eine andere Meinung. Die Einrichtung eines Lagerplatzes wäre ungünstig, da die Emmissionswerte (Lärm) nicht eingehalten werden.
Herr Hufmann schlägt als Lösung die Umwidmung des Lagerplatzes im Zusammenhang mit dem Bereich GE E1 vor. Die Lagerfläche muss dann beschränkt auf das Gewerbe von Herrn Bauer entsprechend beschränkt und textlich festgesetzt werden.
2. Errichtung Wohnhaus für betriebsangehörige Personen.

Herr Hufmann führt aus, dass dies ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig ist.

Hierzu ist jedoch ein **erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** notwendig. Dieser soll, wenn möglich zur nächsten GV am 23.02.2021 vorbereitet werden.

Herr Hufmann gibt zu bedenken, dass diese Frist sehr kurz ist und mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gehalten werden kann. Man beachte bitte auch die Fristen zur Erstellung einer Tagesordnung sowie das Einstellen von Beschlussvorlagen ins System.

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss zu dieser Vorlage mit folgendem Ergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0