

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 15.05.2012
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:15 Uhr
Ort, Raum: Gasthof 'Klaus Störtebeker', 23968 Proseken

Anwesende:

Herr Alexander Fenner -
Herr Manfred Harloff -
Herr Hufmann Stadt- und Regionalplanung
Herr Jörg Hünemörder -
Herr Konrad Larek -
Herr Sven Weise
Herr Frank Bahlcke -
Herr Dirk Liebau -
Herr Volker Oldenburg -
Herr Reinhard Siedenschnur -

Abwesende:

Herr Stephan Taflo - fehlt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.04.2012

- 5 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren
Hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Gast: Stadt- und Regionalplanung, Herr Hufmann
Vorlage: VO/13GV/2012-086
- 6 Absicherung der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zum Priestersee
- 7 Beratung: Aufhebung der Hausnummernsatzung der Gemeinde Gägelow
- 7.1 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Vorentwurf des vorhabengezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 " Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. Ex-Rohr Gelände" der Stadt Grevesmühlen
- 7.2 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35
- 8 Sonstige Anfragen und Mitteilungen
- 12 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Fenner, begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste und eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend, Herr Taflo fehlt entschuldigt.

zu 2 Einwohnerfragestunde

- Herr Wilde vom Kleingartenverein bat um Klärung der Frage, ob die Fläche der Kleingärten im Gebiet östlich der Hauptstrasse, nördlich des Restaurants Störtebeker, als Kleingartenfläche festgelegt ist. In einem vorher mit dem Bürgermeister geführten Gespräch hat er um eine schriftliche Bestätigung des derzeitigen Zustandes gebeten. Herr Wandel hatte durch die Verwaltung einen Ausschnitt mit Legende aus dem Flächennutzungsplan vorbereiten lassen. Diese Unterlage wurde Herrn Wilde übergeben und aus ihr geht die Festlegung des Gebietes als Kleingartenfläche eindeutig hervor. Ein Schreiben der Verwaltung über die Dauer der Nutzung dieser Fläche durch den Verein geht in einem gesonderten Schreiben vom Sachgebiet GFM an Herrn Wilde.

- Frau Bahlke ist interessiert am Erwerb eines Grundstücks im Bereich des B-Planes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" und wollte sich nach dem Sachstand erkundigen. Herr Fenner verwies auf den TOP 5 der heutigen Sitzung, in diesem Zusammenhang sollten alle Fragen geklärt werden.

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit den zwei Ergänzungen TOP 7.1 und TOP 7.2 einstimmig bestätigt

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.04.2012

- In der Rosenstraße in Proseken fragt Herr Bernd Mecklenburg, nicht Herr Reinhardt Henning, informell an, ob Bedenken gegen den Bau eines Carports bestehen würden.

- Die Bodenuntersuchungen zur Klärung der Tragfähigkeit einiger Straßen sind beauftragt.

- Die Klärung der Eigentumsverhältnisse von zwei gläsernen Bushaltestellen ist noch offen. (Rücksprache mit GFM : Grundstücke gehören der Gemeinde, damit sind die darauf stehenden Bauten Eigentum der Gemeinde, anderslautende Verträge sind in der Verwaltung nicht bekannt.)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	7
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

zu 5 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow im vereinfachten Verfahren Hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Stadt- und Regionalplanung, Herr Hufmann Vorlage: VO/13GV/2012-086

Beschluss:

1. Für die in der Anlage dargestellte Teilfläche der am 23.02.1993 von der Gemeinde Gägelow beschlossenen und seit dem 06.05.1998 rechtskräftigen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gägelow-Mitte" soll die 6. Änderung aufgestellt werden. Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1.860 m² und umfasst die Flurstücke 232, 233, 249 sowie 258 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow.
Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 Der Bebauungsplan Nr. 5 in der Fassung der 5. Änderung (aktuelle Fassung) weist das Flurstück 249 als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO aus. Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll das dort festgesetzte WA in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" umgewidmet werden. Des Weiteren definiert der B-Plan Nr. 5 in der aktuellen Fassung die Flurstücke 232 und 233 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz". Mit der 6. Änderung des B-Planes soll diese Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Innerhalb des neuen allgemeinen Wohngebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden geschaffen werden.
3. Der vorliegende Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow Mitte" sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sowie der Entwurf der Begründung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Der Bauausschuss beschließt die Beschlussvorlage mit folgenden Änderungen einstimmig:
 - Im Punkt 3, Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, sollen die Abschnitte 3.1, 3.3, und 3.5 gestrichen werden. Der Abschnitt 3.4 soll dahingehend geändert werden, dass eine Dachneigung von 25° bis 55° zulässig ist und als Dacheindeckung generell auch schwarze und anthrazitfarbene Dachpfannen zulässig sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 6 Absicherung der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zum Priestersee

Der Wehrführer, Herr Klüßendorf, erläutert den Bedarf und die Ansprüche für eine Entnahmestelle Löschwasser am Priestersee. Eine befestigte Betonspurbahn muss bis zu einem befestigten Wendepunkt geführt werden.

Der Bürgermeister wird einstimmig aufgefordert mit Herrn Bauer, Besitzer von angrenzenden Grundstücken, Kontakt aufzunehmen und die Befestigung des Weges abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 7 Beratung: Aufhebung der Hausnummernsatzung der Gemeinde Gägelow
--

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, der Gemeindevertretung die Aufhebung der Hausnummernsatzung vorzuschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 7.1 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Vorentwurf des vorhabengezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 " Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehem. Ex-Rohr Gelände" der Stadt Grevesmühlen

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 7.2 Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Stadt Grevesmühlen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 8 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

- Die Löschwasserentnahmestellen in Jamel, Wolde und Gressow sollen freigelegt werden. Die Verwaltung wird aufgefordert Angebote für diese Arbeiten einzuholen. (Beachten : Ausführung nur im August und September möglich !)

V.: Ordnungsamt

- Der Zustand der sanitären Einrichtungen in der Trauerhalle Proseken ist sehr schlecht. Der Bürgermeister wird beauftragt die Instandsetzung der Sanitäranlage und der Dachrinnen voranzutreiben. Absprache mit der Verwaltung in der 21. KW.

V.: BGM/Bauamt

- Die Anwohner der Chausseestrasse haben um Behebung der Straßenschäden gebeten. Die Verwaltung wird gebeten die örtliche Situation aufzunehmen und eine preiswerte Lösungsmöglichkeit mit Angabe eines Kostenrahmens vorzuschlagen.

V.: Bauamt

- Der Wehrführer, Herr Klüßendorf, erläutert, das seiner Meinung nach die Löschwasserabnahme in Stoffersdorf sehr kritisch sei. Der Grundschutz soll nicht gesichert sein. Die Verwaltung wird aufgefordert die Möglichkeit, einen Hydranten in Stoffersdorf zu setzen, zu überprüfen.
Der Bauausschuss wird auf seinem nächsten Ortstermin am 13.06.2012 18:00 die Örtlichkeiten besichtigen und auch die Möglichkeiten zur Aufstellung einer Löschwasserzisterne in Stoffersdorf prüfen.

V.: Ordnungsamt

- An der L 01 ist im Bereich der Straßenbaumaßnahme eine Löschwasserentnahmestelle errichtet worden. Die Verwaltung wird gebeten zur frühzeitigen Nutzung dieser Entnahmestelle einen Termin mit der Feuerwehr Gägelow und dem Straßenbauamt zur Einweisung zu vereinbaren.

V.: Bauamt

zu 12 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Es sind keine Bürger anwesend. Herr Fenner beendet die Sitzung um 21:15. Die nächste Bauausschusssitzung der Gemeinde Gägelow findet nach der Sommerpause statt.