

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2014-183				
	Status: öffentlich				
	Aktenzeichen:				
	Datum: 11.04.2014				
Federführender Geschäftsbereich:	Verfasser: Steffen, Marleen				
Bauamt					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd" der Gemeinde Gägelow					
Hier: Billigung des Vorentwurfes					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
29.04.2014	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Gägelow billigt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd" und den Vorentwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die in der Begründung zu diesem Beschluss erläuterte Notwendigkeit zur Kenntnis, die vorliegende Begründung noch um weitere Aussagen zur Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele und zur Abstimmung mit der Nachbarstadt Wismar zu ergänzen und stimmt dieser Vorgehensweise zu.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 einschließlich der präzisierten Begründung (Siehe Pkt. 2 des Beschlusses) ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat in ihrer Sitzung am 27.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Proseken Süd" beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes südlich der Kirche in Proseken. Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes war insbesondere auch die Ortsbildprägende Kirche mit dem angrenzenden Friedhof und der umschließenden Feldsteinmauer zu berücksichtigen.

In Vorbereitung der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 erarbeitet. Dieser soll nun gebilligt werden, um damit die nächsten Verfahrensschritte einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Gägelow berührt raumordnerische und landesplanerische Ziele. Aus diesem Grund sind intensive Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sowie mit der Hansestadt Wismar zu führen. Ein erstes Abstimmungsgespräch fand am 26.03.2014 statt. Der Gemeinde wurde hier mitgeteilt, dass derzeit noch raumordnerische Belange der Planung entgegenstehen. Die auch von der Gemeinde Gägelow unterzeichnete Kooperationsvereinbarung zur Umsetzung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar steht dem Bebauungsplan derzeit entgegen. Um die geplante Erweiterung der Wohnbaulandflächen im Sinne der „Stadt-Umland-Vereinbarung“ zu begrenzen und um die Ziele der Raumordnung in ausreichendem Maße zu berücksichtigen, sind Wohnbaupotentiale, die an anderen Orten gebunden sind, innerhalb des Gemeindegebietes neu zu ordnen.

Die Gemeindevertretung erklärt daher mit dem heutigen Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs ihre Absicht, den Bebauungsplan Nr. 21 "Hühnerberg" in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung ersatzlos aufzuheben. Darüber hinaus sollen noch unbebaute Teile des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Gressow Süd" ebenfalls aufgehoben werden. Die Gemeinde nimmt ferner von ihren Planungsabsichten am „Prosekener Grund“ Abstand. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2007 zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Gägelow soll daher aufgehoben werden. Gemeinsam mit den Flächen der nicht rechtskräftigen Bebauungspläne in Jamel (Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 19) sollen die entsprechenden Wohnbauflächen auch im Flächennutzungsplan zurück genommen werden.

Die vorliegende Begründung zum Vorentwurf ist um die Auseinandersetzung mit den aktuellen raumordnerischen Belangen und um die gemeindliche Strategie der (Teil-)Aufhebungen der Bebauungspläne und Neuorganisation der Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu ergänzen.

Finanzielle Auswirkungen:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.08.2013 wurde die Auftragsvergabe zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen (VO/13GV/2013-143). Die Honorarleistung und weitere Aufwendungen wurden zunächst in den Haushalt 2014 eingestellt (Produkt 51101.14211000-017). Da die hier in Rede stehende Fläche jedoch mit dem Ziel veräußert werden soll, dass der Käufer die Wohnbauplanung und –erschließung sowie den Verkauf der späteren Baugrundstücke in Eigenverantwortung übernimmt, wurden schließlich keine Aufwendungen geplant. Nunmehr soll das Bauleitverfahren von der Gemeinde zunächst finanziert werden. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens (Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 11) werden die Planungskosten von dem Käufer erstattet. Für die nunmehr benötigten Mittel sind außerplanmäßige Auszahlungen zu beschließen und in den Nachtragshaushalt der Gemeinde Gägelow einzustellen.

Anlagen:

- Vorentwurfsunterlagen
- Übersichtspläne der zurückzunehmenden Wohnbaufläche

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich