

## Gemeinde Gägelow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/13GV/2015-246</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.02.2015 Verfasser: Steffen, Marleen				
<b>7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow</b> <b>Hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.02.2015	Gemeindevertretung Gägelow				

### Beschlussvorschlag:

- 1) Für das rd. 0,6 ha große Gebiet in der Gemeinde Gägelow, Ortslage Gägelow, umfassend die Flurstücke 24/4, 24/26, 24/27 und 24/35 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow, begrenzt im Norden durch ein Gewerbegrundstück, im Osten durch das Flurstück 24/33, Flur 1, Gemarkung Gägelow (Gemeindezentrum; ehemalige Telekom-Fläche), durch gemischte Bauflächen im Süden und im Westen durch die Marktstraße, soll die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte" aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage). Da es sich um eine Nachverdichtung von städtebaulichen Strukturen handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beabsichtigt die Gemeinde Gägelow für einen nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden mit altengerechten Wohnungen auf dem Flurstück 24/26, Flur 1, Gemarkung Gägelow, zu schaffen. Dafür werden das im Ursprungsplan festgesetzte Mischgebiet sowie eine festgesetzte Grünfläche und eine Verkehrsfläche in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO umgewidmet. Auf den Flächen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB überwiegend nur Wohngebäude errichtet werden, die für Personengruppen mit dem angesprochenen Wohnbedarf bestimmt sind. Ziel des Bebauungsplanes ist es darüber hinaus, auf einer Teilfläche des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebes eine Erschließungsstraße inklusive Stellplätze zu schaffen. Durch diese soll gleichzeitig die Erschließung des östlich angrenzenden Gemeindezentrums planungsrechtlich vorbereitet werden.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.
- 4) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow billigt den vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte" und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

- 5) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Ein Wohnungsbauunternehmen plant auf dem Flurstück 24/26, Flur 1, Gemarkung Gägelow, Wohngebäude mit überwiegend altengerechten Wohnungen zu errichten. Da eine Teilfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet und weitere benötigte Flächenanteile als Grünfläche und Verkehrsfläche festgesetzt sind, muss der Bebauungsplan für das geplante Vorhaben geändert werden. Die vorhandene Bausubstanz auf der Fläche soll im Zuge der Durchführung des geplanten Vorhabens vollständig beraumt werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche konnte bisher nicht realisiert werden. Die Fläche stellt sich teilweise als Grünbrache und Lagerfläche dar. Die Erschließung der Fläche erfolgt im nördlichen Bereich über eine neu zu schaffende Erschließungsstraße, die zukünftig auch das östlich angrenzende Gemeindezentrum (ehemaliges Telekom-Gelände) erschließen soll. Die im Ursprungsplan festgesetzte Verkehrsfläche soll daher nicht realisiert werden. Durch die planungsrechtliche Neuordnung der Flächen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden und gleichzeitig der besondere Wohnbedarf für Personen, die auf altengerechte Wohnungen angewiesen sind, gedeckt werden.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlagen:

- Übersichtskarte über den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Gägelow-Mitte"
- Entwurfsunterlagen 7. Änderung B-Plan Nr. 5 einschließlich Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich