

# Gemeinde Gägelow

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/13GV/2009-006</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.03.2009 Verfasser: Steffen, Marleen
<b>Aufstellungsbeschluss Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 "Ortslage Gressow"</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
06.04.2009	Bauausschuss	
28.04.2009	Gemeindevertretung Gägelow	

## Beschlussvorschlag:

1) Für das in der Anlage dargestellte, rd. 2,9 ha große Teilstück des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6, begrenzt im Norden durch die vorhandene Bebauung an der Grevesmühlener Straße, im Osten durch die vorhandene Scheune an der Straßenkreuzung Grevesmühlener Straße/Am Dorfanger, weiterhin im Osten durch die Grenzlinie zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a "Gressow-Süd", im Süden durch Ackerflächen und im Westen durch die Tressower Straße, soll die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 aufgehoben werden.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde von der Gemeindevertretung 1991 aufgestellt und 1994 als Satzung beschlossen. Mit der Aufhebung einer Teilfläche wird das Ziel verfolgt, in Gressow gebundene Kapazitäten der Siedlungsentwicklung zu lösen und diese einer Entwicklung im Ortsteil Gägelow zu kommen zu lassen. Damit kann die Gemeinde die Vorgaben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung hinsichtlich der Siedlungsentwicklung erfüllen und gleichzeitig die beabsichtigte Wohnbauflächenweisung in Gressow (ehemaliges GHS-Gelände) vorantreiben.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Aufhebungsverfahrens ortsüblich bekannt zu machen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## **Sachverhalt:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 hat die Gemeinde Gägelow bereits im Jahr 1991 das Ziel verfolgt, die Ortslage Gressow städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Im Jahre 1995 wurde der B-Plan vom damals zuständigen Ministerium nur teilweise genehmigt. Der Bebauungsplan wurde für die genehmigten Bereiche rechtskräftig, für die nicht genehmigten Teile wurde der Bebauungsplan Nr. 6a aufgestellt. Dieser ist seit einigen Jahren ebenfalls rechtskräftig.

Aus heutiger Sicht sind die Planungsinhalte des Bebauungsplanes Nr. 6 stark überzogen. Durch Ausweitung der Siedlungsflächen in den Außenbereich und durch Festsetzung überdimensionierter Baufenster sollten durch den B-Plan Nr. 6 Baurecht für die Errichtung von 15 bis 17 Einfamilienhäusern erreicht werden. Unter Berücksichtigung der Entwicklungspotentiale im Ortszentrum (B-Plan Nr. 6a) ist jedoch festzustellen, dass für eine solche Erweiterung der Ortslage kein mehr Bedarf besteht.

Darüber hinaus ist zur Umsetzung der Planung der Bau einer neuen Erschließungsstraße notwendig, die aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Aufwand erfordert.

Zurzeit erarbeitet die Gemeinde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit dieser Planung soll auch das ehemalige GHS-Gelände in Gägelow einer Wohnbaulandnutzung zugeführt werden. Dieser Entwicklung hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Verweis auf hohe freie Wohnbaulandkapazitäten an anderen Stellen im Gemeindegebiet nicht zugestimmt. Um die zwingend erforderliche landesplanerische Zustimmung zu den Planungsabsichten der 3. Änderung des F-Planes zu erhalten, sollen die nicht benötigten Wohnbaulandkapazitäten in Gressow aufgegeben und zugunsten der Stärkung des Hauptortes nach Gägelow verlegt werden.

## **Anlage:**

Übersichtskarte