

Gemeinde Gägelow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/13GV/2009-041				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.08.2009 Verfasser: Steffen, Marleen				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Hühnerberg" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.09.2009	Bauausschuss				
21.09.2009	Gemeindevertretung Gägelow				

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Die Gemeinde stellt fest, dass weder während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch während der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben wurden.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
- 4) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung "Hühnerberg", begrenzt im Osten von der Gemeindegrenze nach Zierow, im Süden von der bestehenden Kleingartenanlage, im Westen von der Wohnbebauung an der Kirschenallee und im Norden von Wohnungsbau- und Grünflächen des Bebauungsplanes Nr. 10, umfassend die Grundstücke 6/56 (teilw.), 6/43, 4/168, 6/70 (teilw.) 3/206 (teilw.) sowie 6/66 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Proseken als Satzung.
- 5) Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wird gebilligt.
- 6) Die Gemeindevertretung beschließt die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung als Satzung.
- 7) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 sowie den Beschluss über die Satzung der örtlichen Bauvorschriften ortsüblich bekannt zu machen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat in ihrer Sitzung am 19.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung "Hühnerberg" beschlossen.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 21 besteht in der Neuordnung der Gartenanlage und der planungsrechtlichen Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "private Gärten". Durch die Festsetzung von zulässigen Nutzungen sollen die bestehenden Nutzungskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung planerisch gelöst werden. Innerhalb der Grünfläche soll je Garten die Errichtung eines Gartenhauses und einer nicht überdachten Terrasse zugelassen werden. Des Weiteren sollen südlich der Wohnbebauung des Wohngebietes "Proseken-Nord" Gartenflächen festgesetzt werden, in denen aus Gründen des Immissionsschutzes keine Tierhaltung zulässig ist. In den weiter entfernten Gartenflächen soll dagegen eine Tierhaltung, die mit den Schutzinteressen der Wohnbebauung vereinbar ist, zugelassen werden. Damit einher geht die Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung.

Darüber hinaus soll die überdimensionierte Garagenanlage verkleinert und neu gruppiert werden. Das Planungsziel besteht daher in der Festsetzung von Flächen für Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Abschließend sollen die durch die Garagenneuordnung frei gewordenen Flächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern vorbereitet werden. Das Planungsziel besteht daher in diesem Bereich in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 16.06.2008 bis zum 04.07.2008 erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.02.2009 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Entwurf lag in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 23.03.2009 öffentlich aus.

Nach Abarbeitung aller zu berücksichtigenden Belange kann nunmehr durch die Gemeindevertretung der Satzungsbeschluss erfolgen.

Anlagen