

# Gemeinde Gägelow

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/13GV/2009-041-1</b>	
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 21.10.2009	Verfasser: Steffen, Marleen
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Hühnerberg"</b> <b>hier: Abwägungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
03.11.2009	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. In der Sitzung des Bauausschusses am 07.09.2009 wiesen Bürger jedoch darauf hin, dass sich auf der Fläche im Bebauungsplan Nr. 21 „Hühnerberg“ eine bereits vor der Wende geschlossene und mit Müll in unbekannter Zusammensetzung verfüllte Kläranlage befindet. Auf Grund dessen beschließt die Gemeindevertretung vor dem Satzungsbeschluss eine Altlastenerkundung durchzuführen. Mit der Durchführung der Altlastenerkundung wird die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG entsprechend ihres Angebots vom 30.09.2009 beauftragt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

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 mit der laufenden Nummer 1 (Gartenparzellen a, b, c) festgesetzt werden, in denen aus Gründen des Immissionsschutzes keine Tierhaltung zulässig ist. In den weiter entfernten Gartenflächen mit der laufenden Nummer 2 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 von 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 19.06.2008 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 23.04.2009 öffentlich aus.

**Während der öffentlichen Auslegungen wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. In der Sitzung des Bauausschusses am 07.09.2009 wiesen Bürger jedoch darauf hin, dass sich auf der Fläche im Bebauungsplan Nr. 21 „Hühnerberg“ eine bereits vor der Wende geschlossene und verfüllte Kläranlage befindet. Bis zum Verfüllen der Kläranlage soll nach den Bürgerhinweisen Müll in unbekannter Zusammensetzung in die Klärbecken gebracht worden sein. Bei den Zweckverbänden Wismar und Grevesmühlen, die erst nach 1990 gebildet worden sind, liegen nach telefonischer Auskunft keine Unterlagen bzgl. der Standorte der ehemaligen Klärbecken vor.**

**Von Seiten des Planers, Herrn Hufmann, wird empfohlen, auf den zukünftigen Bauflächen Altlastenerkundungen durchführen zu lassen (Siehe beiliegendes Schreiben vom 15.10.2009).**

**In der Bauausschusssitzung am 12.10.2009 wurde ebenfalls von der Verwaltung die Durchführung einer Altlastenerkundung angeregt, damit die Gemeinde ihrer Sorgfaltspflicht nachkomme.**

**Nach Abstimmung des Bauausschusses wurde die Altlastenerkundung abgelehnt. Im Bebauungsplan soll lediglich der Hinweis eines möglichen Altlastenverdachts auf Grund von Hinweisen aus der Bevölkerung aufgenommen werden.**

## Finanzielle Auswirkungen:

Die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG gab für die Altlastenerkundung das günstigste Angebot ab. Die anfallenden Kosten sind durch den Haushaltsansatz gedeckt.

**Anlagen:**

- Schreiben von Herrn Hufmann vom 15.10.2009 zur Empfehlung einer Altlastenerkundung
- Angebot der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG
- Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Hühnerberg“