

Beschlussvorlage Gemeinde Barnekow Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV12/2012-269 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 21.06.2012 Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow-Mitte" der Gemeinde Gägelow	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö Barnekow	26.06.2012
Ö	07.08.2012
	Gremium
	Ausschuss für Bauwesen, Gemeindeentwicklung, Umwelt, Wohnungswirtschaft und Liegenschaften
	Gemeindevorstellung Barnekow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorstellung Barnekow beschließt der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gägelow- Mitte“ der Gemeinde Gägelow zuzustimmen.

Die Gemeindevorstellung Barnekow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Mit der 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 möchte die Gemeinde Gägelow die Flurstücke 232 und 233, Flur 1, Gemarkung Gägelow, die in der aktuellen Fassung als Spielplatz ausgewiesen sind, in ein Allgemeines Wohngebiet umwandeln und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden schaffen. Des weiteren soll das im Bereich des Flurstückes 249 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ umgewidmet und der Spielplatz in diesem Sinne verlagert werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Auszug B-Plan
Auszug Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmennahmungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

hren. Als Dacheindeckung
der anthrazitfarbene Ziegel

n einer Größe bis 0,5 m²
Stellplätze genutzt werden.
öffentlichen Straßenfläche
en, wonach ordnungswidrige
§ 86 Landesbauordnung
riften zuwiderhandelt.

gründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde mit Beschluss der
Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gägelow, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

(7) Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird hiermit am
ausgefertigt.

Gägelow, den

(Siegel)

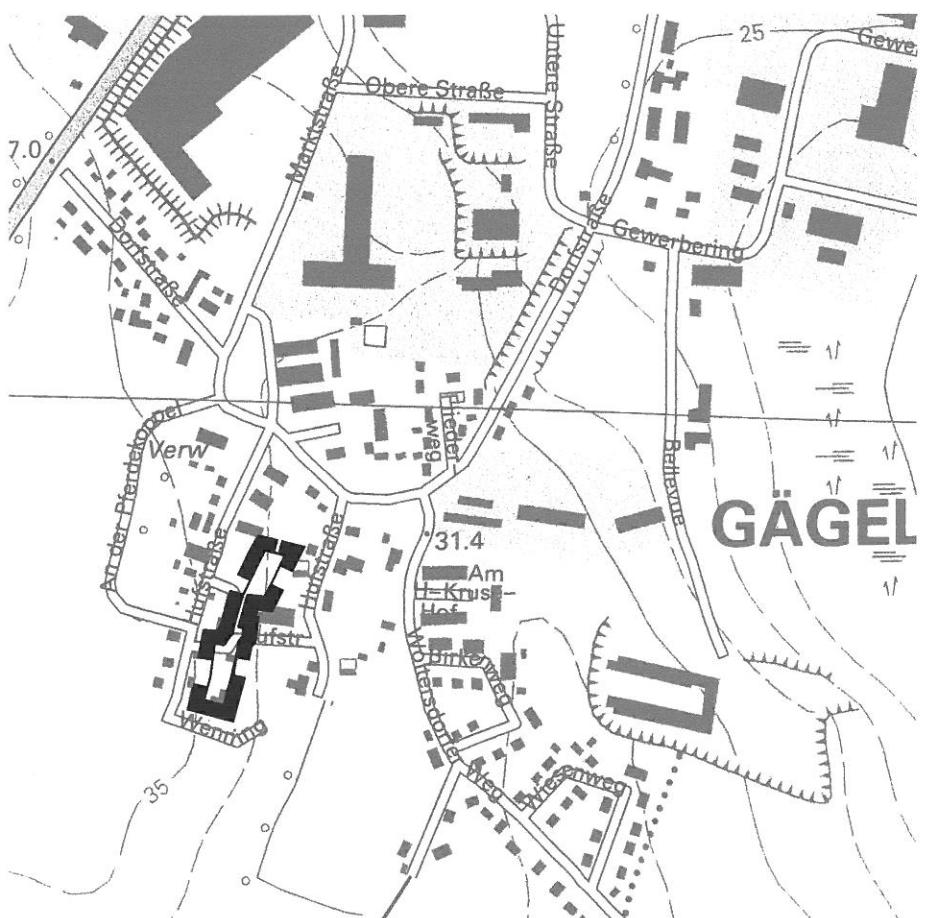
Der Bürgermeister

(8) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Gägelow über die 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt
Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.05.2012 in der Ostsee Zeitung bekannt ge-
macht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verlet-
zung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung so-
wie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfas-
sung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprü-
chen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 ist mit Ablauf des 15.05.2012 in Kraft getreten.

Gägelow, den

(Siegel)

Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Gägelow

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gägelow - Mitte"

umfassend die Flurstücke 232, 233, 249 und 258 (teilw.) der Flur 1,
Gemarkung Gägelow

ENTWURF

Bearbeitungsstand 22.05.2012

1. Einleitung

1.1 Bisherige Planungen

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Gägelow – Mitte" wurde von der Gemeindevorvertretung der Gemeinde Gägelow im Februar 1993 als Satzung beschlossen und im Jahre 1998 öffentlich bekannt gemacht. Er hat seit seiner Bekanntmachung fünf rechtskräftige Änderungen erfahren. Die Satzungen über die 3. und 4. Änderung hatten bereits Teile des jetzigen Geltungsbereiches zum Inhalt.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beinhaltete eine Neuaufteilung der Grundstücksflächen, eine Veränderung von Baugrenzen sowie die zusätzliche Aufnahme von Baufeldern. Im Rahmen der 2. Änderung wurden die örtlichen Bauvorschriften dahingehend modifiziert, dass flacher geneigte Dächer sowie eine zusätzliche Dachform zulässig wurden.

Die Satzungen über die 3. und 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 hatten bereits Teile des jetzigen Geltungsbereiches zum Inhalt. Gegenstand der 3. Änderung war es, die Grundstücksausnutzung zu verbessern und die Bebauungsmöglichkeiten zu erweitern. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Ziel verfolgt, die städtebauliche Ordnung im Bereich der südlichen Hufstraße zu verbessern. Im Rahmen der 5. Änderung wurde eine festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" in ein Baugebiet mit der Definition „Allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 möchte die Gemeinde Gägelow die Flurstücke 232 und 233 der Flur 1, Gemarkung Gägelow, die in der aktuellen Fassung des B-Planes als Spielplatz ausgewiesen sind, in ein Allgemeines Wohngebiet umwandeln und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden schaffen. Des Weiteren soll das im Bereich des Flurstücks 249 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" umgewidmet und der Spielplatz in diesem Sinne verlagert werden.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Planes Nr. 5 besitzt eine Größe von rund 1.860 m² und umfasst die Flurstücke 232, 233, 249 sowie 258 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Gägelow.

1.4 Planungsinstrument

Im Vergleich zur Geltungsbereichsgröße des Ursprungsplanes wird im Rahmen der 6. Änderung eine Fläche überplant, deren Größe im Vergleich zum Gesamtkonzept eine flächenmäßig untergeordnete Rolle spielt. Des Weiteren wird durch die vorliegende Planung das städtebauliche Grundkonzept des Ursprungsplanes, das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen, beibehalten. Durch die Planung erfolgt lediglich ein Flächentausch zwischen einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche.

Die Lage, die Art und Weise sowie die grundsätzliche Erschließungskonzeption bleiben jedoch erhalten. Es erfolgt somit keine Änderung hinsichtlich der planerischen Grundkonzeption.

Im Ergebnis bleiben die Grundzüge der Ursprungsplanung somit unangetastet. Daher wird das Planverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

1.5 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Plangrundlagen

Die Gemeinde Gagelow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der aktuellen Fassung den Bereich der Planung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist. Die Planung kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.4.2006 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen für die Erarbeitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurden die Topographische Karte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V im Maßstab 1:10 000, ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500, vom 02.03.12, der Ursprungsplan des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 "Gagelow - Mitte" sowie eigene Erhebungen verwendet.

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

2.1 Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst lediglich einen sehr kleinteiligen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches, auf den Flurstücken 232 und 233, befindet sich derzeit eine Grünfläche auf der ein Spielplatz angelegt wurde. Im mittleren Bereich der Fläche befinden sich zwei große Kastanien.

Der nördliche Bereich, der in der aktuellen Bebauungsplanfassung als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wird derzeit



Spielplatz im südlichen Plangeltungsbereich