

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/11837</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 24.08.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd" der Gemeinde Gägelow Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow hat in ihrer Sitzung am 27.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet Proseken Süd“ beschlossen. Das Planungsziel besteht darin, südlich des Kirchengeländes in Proseken ein Gebiet für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Gägelow hält, auch aufgrund der Nähe zur Hansestadt Wismar, weiterhin an.

Die Gemeinde Gägelow liegt im Funktionsraum mit der Hansestadt Wismar. Verflechtungen bestehen insbesondere durch den Gewerbestandort mit dem Einkaufszentrum MEZ in der Ortslage Gägelow. Aus der Gemeinde pendeln etwa 100 Arbeitskräfte nach Wismar.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Gägelow stellen sich Gägelow als Hauptgewerbestandort und der Ort Proseken als Hauptwohnstandort dar.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 11 wird eine seit 1999 im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überplant und somit für die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet. Der künftige Wohnstandort ist mit der Lage südlich des Kirchengeländes städtebaulich attraktiv. Durch die geplante Bebauung wird die historische Dorfkirche umrahmt und in den Ort, in den Bebauungszusammenhang, einbezogen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt. Nach Vorlage der Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 Wohngebiet Proseken Süd der Gemeinde Gägelow weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Geltungsbereich, Konzept, Originalunterlagen Protokollant



er  
getro-  
jesetz  
s ver-  
reises  
, Bau-  
Unter-  
ig die-  
fersu-

uszu-  
is die-  
. Soll-  
aufge-  
er un-  
zu be-  
le hin-

Amt  
ungs-

lichen  
örrung,  
en er-

1 Flur-  
Streu-

i, Kro-  
Unter-  
rbiss-  
Kräu-  
ahr zu

Über-

einer',  
Graue  
; Rote  
'Gute

onsflä-  
s Lan-  
g von  
Flur 2,

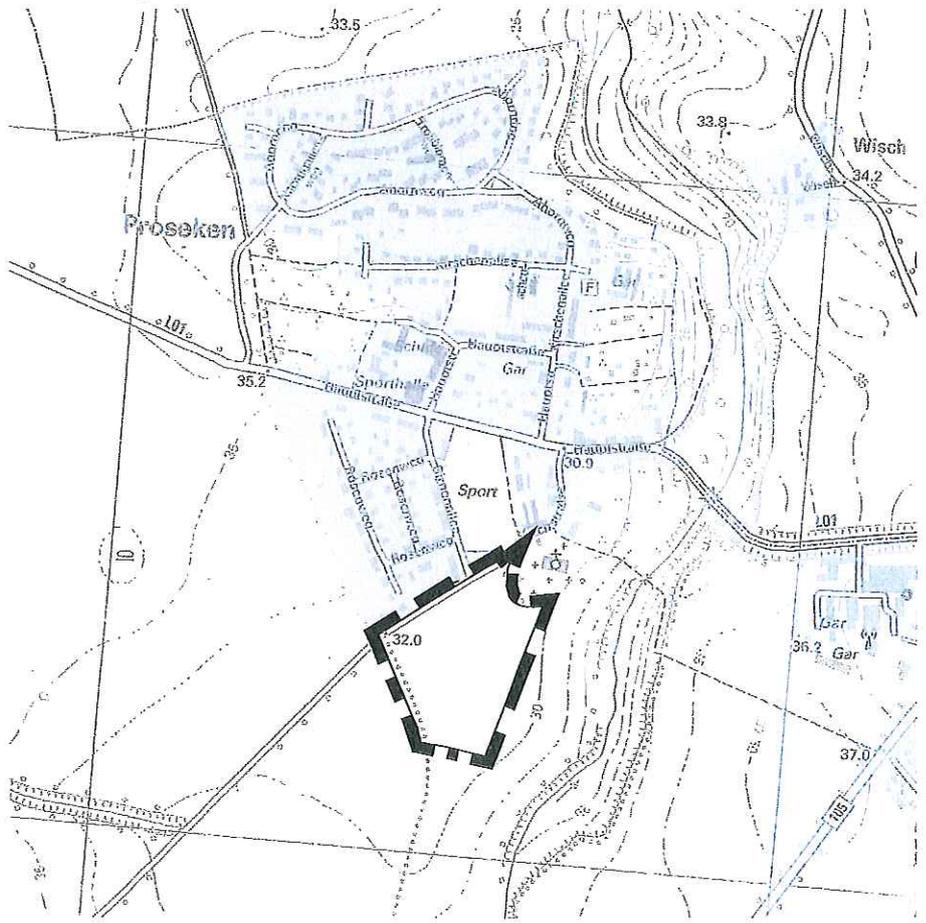
kontos  
gsbe-  
irt und  
Kenn-  
de vor

gesetz  
s Zeit-  
rn der  
lb der  
nd und

uf den  
uf den  
et und

ür den  
ür den  
den.  
werden

### Übersichtsplan



## GEMEINDE GÄGELOW

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet Proseken Süd"

begrenzt im Norden und Nordwesten von der Straße nach Weitendorf, im Nordosten vom Kirchgelände sowie im Osten, Süden und Westen von Ackerflächen, umfassend die Flurstücke 9/4 (teilw.), 13/3, 17/1, 17/2, 25/4 und 25/5 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Proseken

ENTWURF

Bearbeitungsstand 30.05.2017

# ... für den Bebauungsplan Nr. 11 Wohnung

Planzeichnung M 1:1000



Zugsschablonen

<b>WA 1</b>	I o
Z 0,3	FH min. 6,50
2° - 45°	FH max. 9,00
SD, WD,	ED
WD	

<b>WA 2</b>	II o
RZ 0,25	FH min. 6,50
22° - 45°	FH max. 9,00
0° - 22°	SD, WD,
	KWD, PD,
	FD
ED	

<b>WA 3</b>	I o
RZ 0,3	FH 8,50
SD, KWD	PD
2° - 45°	DN 11° - 20°
ED	