

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 24.09.2020

Top 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr.34.2 "Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung der derzeit ungenutzten innerstadtnahen Fläche entsprechend dem Gesamtkonzept des Standortes „Mühlenblick“ geschaffen werden. Mit der Realisierung des dritten Teilbereiches kann die Entwicklung des Gesamtstandortes entsprechend dem städtebaulichen Konzept abgeschlossen werden.

Die Stadt Grevesmühlen hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum vom 12.06.2019 bis zum 27.06.2019 in der Stadtverwaltung unterrichten. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2019 zu der Planung beteiligt. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und überwiegend in den Entwurfsunterlagen beachtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 17.04.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34.2 gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie für einen Zeitraum von 6 Wochen vom 12.05.2020 bis zum 23.06.2020. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit den Entwurfsunterlagen beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage (Abwägungsdokumentation) beigelegt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen.

Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Hierbei handelt es sich maßgeblich um die Darstellung und nachrichtliche Übernahme von Neuanpflanzungen von einheimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß der erteilten Fällgenehmigung vom 18.12.2019 im Zuge des Ausbaus der Klützer Straße Nord und um Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Löschwasserbereitstellung. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen, sodass der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung gefasst werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges begrenzt durch:
 - im Norden: durch den Getränkemarkt Marktkauf und den Getränkemarkt
Schweim,
 - im Osten: durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G,
 - im Südosten: durch Kleingärten,
 - im Süden: durch Kleingärten,
 - im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke
„Mühlenblick“ Nr. 15, Nr. 17, und Nr. 19 sowie durch den Verbindungsweg zu den Kleingärten,
 - im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke
„Alte Gärtnerei“ Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.2 wird gebilligt.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB

ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung ergänzend in das Internet einzustellen ist und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden soll.

Diskussion:

Herr Mahnel fasst zusammen und teilt mit, dass die Pflanzung von Bäumen nunmehr mit festgesetzt wurde. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor. Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Das Löschwasser wird durch zusätzliche Hydranten bereitgestellt und ist daher fachlich nicht zu beanstanden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0