

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 25.04.2019

Top 6 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 "Wohngebiet Mühlenblick - Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB**
Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 05.12.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zunächst wurde der Bebauungsplan Nr. 34. 1 für einen Teilbereich des Bebauungsplane Nr. 34 im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt und realisiert.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Diese Möglichkeit besteht seit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches am 13.05.2017. Zur Rechtsklarheit ist für das nunmehr zu führende Planverfahren nach § 13b BauGB ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Grevesmühlen und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Die Stadt Grevesmühlen wird die derzeit brach liegende Fläche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen. Aufgrund des zeitlich zurückliegenden Rückbaus der landwirtschaftlichen Gebäude stellt sich die Fläche als Außenbereichsfläche in Angrenzung an die bebaute Ortslage dar. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist durch die zeitlich befristete Regelung des § 13b BauGB gegeben.

Mit den Planunterlagen ist die Öffentlichkeit entsprechend den Vorgaben des § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer Beteiligung nach § 4 abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick

- Erweiterung“ östlich des Rosenweges. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.

2. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- 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 „Am Walkmühlengraben“ Nr. 5, Nr. 10, Nr. 15 und Nr. 17,
- im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Alte Gärtnerei“ Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12.

3. Das Planungsziel besteht in der Arrondierung und Erweiterung des Wohnstandortes
Mühlenblick.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

5. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 13a Abs.

3 Nr. 2 BauGB darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen

Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann

und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern

kann.

Herr Mahnel macht kurze, informative Ausführungen zum B-Plan Nr. 34.2.

- Gebiet war schon damals Gegenstand der städtebaul. Planung, Fortführung der Planung durch den 34.2 logische Konsequenz
- Umsetzung möglich, nachdem die Gebäude nun abgerissen worden sind
- Erschließung ist verkehrsberuhigt vorgesehen
- Teil soll als Grünfläche erhalten bleiben („Bolzwiese“)
- Schallgutachten unter realen Bedingungen neu erstellt
- Vorauss. für B-Plan 34.2: Umverlegung der Waage, Errichtung Lärmwall (ca. 5m)
- Dachneigungen für Häuser im Gebiet variieren (Lärmschutz)
- Thema Stadtvillen abgelehnt, da eher kleineres Gebiet
- Bebauung der anderen zwei Baugebiete soll aufgenommen und weitergeführt werden
- Grund für die Beschlussfassung heute: Empfehlung Verfahrenswechsel nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren, Voraussetzungen erfüllt), Verfahren muss bis Dez. 2019 begonnen worden sein.

Diskussion:

Herr Schulz macht den Vorschlag die Dachneigung auf bis zu 49 ° zu erhöhen (typ. Mecklenburgische Bauweise)

Herr Reppenhagen fasst das Thema zusammen: Es werden 16 neue Bauplätze in einem schönen Gebiet entstehen. Der Blick auf die Grevesmühlener Mühle sollte erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8

Nein- Stim-
men: 0

Enthaltungen: 0