

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 23.11.2017

Top 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat am 24.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 gebilligt. Mit dem Entwurf wurden vom 23.05.2017 bis zum 23.06.2017 die Öffentlichkeit sowie die Behörden beteiligt.

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Es handelt sich überwiegend um Klarstellungen, Präzisierungen sowie redaktionelle Berichtigungen.

Aus der fortschreitenden Erschließungsplanung ergaben sich folgende Änderungen:

- Zwischen der Dorfstraße und dem geplanten Gehweg muss ein 0,5 m breiter Pufferstreifen geschaffen werden. Entsprechend wurde die festgesetzte Verkehrsfläche um 0,5 m Richtung Westen verbreitert.

Die nordöstlich vorhandene Gasverteilerstation benötigt auch zukünftig eine Zuwegung von der Dorfstraße. Um dies zu gewährleisten, wird der ursprünglich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Lärmschutzwall im Bereich der Gasverteilerstation durch eine Wand ersetzt. Der Lärmschutz der südlich liegenden Grundstücke erfährt dabei keine Änderung.

Von der Unzulässigkeit von Nebenanlagen in den festgesetzten Hausgärten wurden die Spielgeräte ausgenommen.

Der Abwägungs- Satzungsbeschluss liegt der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vor. Da die Stadt nicht alleiniger Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 ist, sind normalerweise vor dem Satzungsbeschluss Regelungen zur Erschließung und Durchführung mit dem privaten Grundstückseigentümer zu treffen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diese Regelungen in Form eines Vertrages abschließend noch nicht vor. Der Satzungsbeschluss soll jedoch jetzt schon gefasst werden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist daher erst nach Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages zwischen dem privaten Grundstückseigentümer und der Stadt zu veranlassen.

Herr Reppenhagen erinnert an das beantragte Rederecht der Einwohner aus Neu Degtow zu diesem TOP und bittet die Mitglieder des Bauausschusses dieses zu gestatten. Es gibt keine Gegenstimmen.

Herr Reppenhagen stellt zu diesem TOP die geladenen Gäste Herrn Hufmann von der Stadt- und Regionalplanung sowie Herrn Schmidt vom Planungsbüro Möller vor.

Herr Hufmann geht auf die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und bearbeiteten Sachverhalte ein. Es sollen insgesamt 9 Baugrundstücke mit ca. 1.000 m² Grundstücksfläche entstehen. Er verweist auf den oberen Bereich an der B105, wo es lt. Schallgutachten einen erhöhten Lärmpegel durch den Verkehrslärm gibt. Diesem Sachverhalt wird jedoch durch den Bau einer Lärmschutzwand Rechnung getragen. Es müssen Ausgleichspflanzungen getätigt werden. Ebenso muss die Dorfstraße im Zuge der Durchführung des B-Planes ausgebaut werden. Die Straße wird dann zukünftig auf ein Maß von 4,75 m und 1,80 m Fußweg ausgebaut. Im unteren Teil verjüngt sich die Straße allerdings aufgrund der örtlichen Gegebenheiten. Die Fällgenehmigung für die Bäume wurde erteilt. Nach Abschluß der Maßnahme müssen allerdings wieder neue Bäume gepflanzt werden. Schlussendlich gibt es nach der Auslegung keine Hinweise, die zu Änderungen führen würden. Herr Hufmann kann den Abwägungs- und Satzungsbeschluss empfehlen.

Anwohner 1 erkundigt sich nach den Kosten für die Straße. Müssen die Anwohner für einen Ausbau der Straße erneut zahlen, obwohl damals bereits für eine Sanierung der Dorfstraße Beträge entrichtet wurden?

Herr Janke antwortet, dass die Umlegung der Kosten noch nicht geprüft wurde. Ein Anwaltsbüro wurde beauftragt. Sollte es hier jedoch zu einer Kostenumlegung kommen, wird eine separate Einwohnerversammlung stattfinden.

Anwohner 2 fragt nach dem zeitlichen Abriss sowie nach Größe, Preis und Vermessung der entstehenden Baugrundstücke.

Herr Janke gibt bekannt, dass die Vermessung der Grundstücke bereits stattgefunden hat. Zum Preis könne noch keine Auskunft gegeben werden, da die Stadt Grevesmühlen nicht alleiniger Eigentümer der Grundstücke ist. Um eine Aussage zum Preis treffen zu können, muss zunächst der Vertrag mit dem zweiten Eigentümer abgeschlossen werden. Ziel soll es sein, voraussichtlich im Mai nächsten Jahres mit der Vermarktung der Grundstücke zu beginnen. Es liegen derzeit mehr Anfragen als Bauplätze vor. Eventuell werden die Baugrundstücke im Losverfahren vergeben werden.

Herr Hufmann macht Aussagen zur Größe der einzelnen Grundstücke. Es kann von einer Breite von ca. 20 m und einer Tiefe von ca. 50 m ausgegangen werden.

Frau Prestin (Wobag) fragt nach, ob der Preis separat für Bauland und Gartenland berechnet wird?

Herr Janke teilt mit, dass es sich aller Voraussicht nach um einen Mischpreis handeln wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss hinsichtlich des **Bebauungsplanes Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen** gem. folgenden Vorschlägen zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemein-

den sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 41 gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung soll jedoch erst nach Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages mit dem privaten Grundstückseigentümer und der Stadt Grevesmühlen erfolgen.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 7
Nein- Stim- 0
men:
Enthaltungen: 0