

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen

#### vom 06.06.2016

---

**Top 8    Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen**  
**hier:        Abwägungsbeschluss Erneuter Entwurf**

**Herr Kochems** äußert seine Bedenken zur derzeitigen Planung des B-Plan Nr. 34.1. Aus seiner Sicht sind die zulässigen Mindestabstände und die Firsthöhen im neuen Wohngebiet als äußerst bedenklich anzusehen. Er begründet seine Bedenken damit, dass die Solaranlage in den Wintermonaten ihrer Effizienz beraubt wird und macht hierzu weitere Ausführungen.

**Herr Mahnel** macht detaillierte Ausführungen zu den erneuten Entwürfen und geht auf die Stellungnahmen ein. Erläuterungen werden anhand der Planzeichnung gemacht. In Bezug auf die Anforderungen der LBauO M-V ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen.

**Herr Kochems** äußert wiederholt seine Bedenken.

**Herr Schulz** erkundigt sich, wie weit das Haus von Familie Kochems von der Grundstücksgrenze entfernt ist.

**Herr Kochems** teilt mit, dass das Haus ca., 7 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt ist.

**Herr Schulz** kann die Bedenken nicht nachvollziehen. Neun Meter sind für ein Gebäude mit Steildach eine ganz normale Höhe. Einschränkungen müssen hingenommen werden. Herr Schulz betont, dass die Mindestabstände größer sind als gesetzlich vorgeschrieben.

**Frau Münter** äußert ihre Meinung zu dieser Thematik und geht insbesondere auf die erneuerbaren Energien ein. Auf die Bedenken der Anwohner sollte eingegangen werden. Um genau zu sagen, ob die Befürchtungen eintreffen, sollte ein Gutachten eingeholt werden, wenn die Kosten zumutbar sind. Frau Münter beantragt die Einholung eines Gutachtens.

Auch **Herr Baetke** spricht sich für die Wichtigkeit von erneuerbaren Energien aus. Er ist der Ansicht, dass Familie Kochems ihre Bedenken früher geäußert hätte, wenn die Auslegung auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden wäre. Herr Baetke schließt sich dem Wortbeitrag von Herrn Schulz an.

**Herr Grote** ist der Meinung, dass man mit Einschränkungen rechnen muss und die Gesetzmäßigkeiten beachtet werden müssen.

**Herr Reppenhagen** führt aus, dass sich der Bauausschuss seit 2012 mit der städtebaulichen Gesamtplanung beschäftigt, die in Teilen durch den B-Plan Nr. 30 und B-Plan Nr. 34.1 bereits umgesetzt wurde. Für das B-Plan Gebiet „Mühlenblick“ ist eine eingeschossige Bauweise vorgesehen und die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände wurden deutlich vergrößert. Herr Reppenhagen betont, dass im Bauausschuss nicht anders entschieden hätte, wenn die Bedenken vorher bekannt gewesen wären. Weiterhin merkt er an, dass die Sonne wandert und eine Höhe von 9 Metern für ein Eigenheim normal ist. Die Bedenken von Familie Kochems werden zur Kenntnis genommen, werden aber nicht eintreffen.

**Herr Prahler** erläutert, dass die kürzlich stattgefundenen verkürzte Auslegung insbesondere an die Betroffenen entlang der bestehenden Bebauung Rosenweg gerichtet war. Weiterhin diene sie zur Regelung des Geh- und Fahrrechtes im östlichen Teil des Plangebietes. Die vorherige Entwurfsauslegung hat ganz normal stattgefunden und wurde auch im Internet veröffentlicht. Herr Prahler erörtert den schlechtesten Fall in Bezug auf die Verschattungssituation des Nachbargrundstückes anhand einer Zeichnung. Er betont, dass der städtebauliche Plan ein Angebot ist und die maximalen Vorgaben nicht ausgeschöpft werden müssen.

**Dr. Anderko** spricht ein weiteres Bedenken der Familie Kochems an, dass durch eine geschickte Planung eine Bebauung mit 4 Stockwerken möglich ist.

**Herr Prahler** betont, dass eine Bauweise mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern möglich ist. Weiterhin ist festgesetzt, dass die Häuser eingeschossig zu errichten sind und auch die Firstrichtung ist festgeschrieben.

**Herr Kochems** erläutert, dass ein Keller realisierbar wäre, dann folgt das Vollgeschoss und im Dachgeschoss sind zwei weitere Geschosse möglich. Er bittet um Anpassung der Baufenster und Reduzierung der Firsthöhe.

**Herr Schulz** widerlegt die Ausführungen von Herrn Kochems.

**Herr Mahnel** führt aus, dass der B-Plan Nr. 34.1 genau dieselben Festsetzungen beinhaltet, wie der B-Plan Nr. 30. Er betont, dass alle Grundstücksnachbarn gleich behandelt werden. Bei dem Haus der Familie Kochems wurden die Festsetzungen des B-Plans nicht voll ausgeschöpft. Herr Mahnel teilt mit, dass eine sorgfältige Prüfung der Stellungnahmen stattgefunden hat.

**Frau Münter** ist der Meinung, dass die Stadt zufriedene Bürger haben möchte und das in dieser Sondersituation die Gebäudehöhe bei den betroffenen Grundstücken vorgegeben werden sollte.

**Herr Reppenhagen** betont, dass es sich nicht um eine Sondersituation handelt. Aus seiner Sicht gibt es einen besorgten Bürger, der sich seine Bedenken von mehreren Fachleuten nicht nehmen lässt.

**Herr Kochems** äußert zum wiederholten Male seine Bedenken und ist der Ansicht, dass eine Firsthöhe von 7,50 Metern für ein Einfamilienhaus ausreichend ist.

**Frau Münter zieht ihren Antrag zurück.**

#### **Sachverhalt:**

In Auswertung der vorliegenden und vorgeschlagenen Ergebnisse des Umlegungsverfahrens der Stadt Grevesmühlen (Stand Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016) ergeben sich Änderungen des Planentwurfs. Die Abstimmung der Verwaltung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen am 31.03.2016 hat ergeben, dass eine zweiwöchige Öffent-

lichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der betroffenen Behörden für die beiden Änderungsbereiche festgelegt wurden.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 18.04.2016 in ihrer öffentlichen Sitzung den Beschluss über den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dabei wurde auch bestimmt, dass nur Stellungnahmen und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die Planunterlagen lagen vom 03.05.2016 bis zum 18.05.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt aus.

Zu den erneuten Entwürfen der Planunterlagen wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und von den berührten Behörden abgegeben. Hierbei wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den unveränderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben. Diese wären somit als verspätete Stellungnahmen zu behandeln und die Stadtvertretung hat über die Behandlung oder Nichtbehandlung der Stellungnahmen in ihrem Ermessen zu entscheiden.

### **Beschluss:**

1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung und der berührten Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 19  
Nein- Stim- 0  
men:  
Enthaltungen: 4