

Protokollauszug

aus der Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen vom 14.12.2015

Top 12 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Neumann merkt an, dass er bereits bei den Planungen zum B-Plan Nr. 30 in der Stadtvertreterversammlung am 18.06.2012 über den historischen Graben informiert hat. Zu diesem Zeitpunkt gab es bereits die Idee den Graben wieder zu öffnen. Im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist hierzu nichts ersichtlich. Er informiert weiterhin über den Änderungsantrag des Umweltausschusses.

Herr Dr. Brockmann beantragt Rederecht für den Umweltausschussvorsitzenden, Herrn Uhle. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Uhle berichtet aus der Sitzung des Umweltausschusses. Der B-Plan lag dem Umweltausschuss in der letzten Sitzung am 30.11.2015 erstmalig vor. Der Umweltausschuss hat sich aus ökologischer Sicht dafür ausgesprochen, dass dieser Graben wieder geöffnet wird. Die Argumente, die gegen eine Öffnung des Grabens sprechen, lagen dem Umweltausschuss nicht vor. Gegen einen offenen Graben sprechen die Höhenlagen und auch die künftige Unterhaltung des Grabens. Wenn dem Umweltausschuss die Argumente vorgelegen hätten, hätte der Umweltausschuss wahrscheinlich anderes abgewogen.

Herr Neumann bemängelt, dass der Umweltausschuss so spät eingebunden wurde.

Herr Uhle merkt an, dass wenn der Graben jetzt als geschlossenes System gebaut wird, zukünftig nicht mehr über eine andere Lösung nachgedacht werden kann.

Herr Schulz macht darauf aufmerksam, dass sich das Verfahren nun schon in der Abwägungsphase befindet. Wenn noch darüber diskutiert werden soll, muss der Beschluss der Form halber aufgehoben werden.

Frau Münter ist der Ansicht, dass der Umweltausschuss die Tagesordnung des Bauausschusses einsehen kann, da dieser relativ häufig tagt. Weiterhin kann sie sich nicht vorstellen, welchen Einfluss die Änderung auf dem B-Plan hat. Weiterhin geht sie auf die Problematik von offenen Gewässern und die damit verbundene Gefahr für Kinder ein.

Herr Uhle macht deutlich, dass die Baugrundstücke dadurch etwas kleiner wären. Evtl. müsste auch eine Sicherung des Grabens erfolgen.

Frau Münter spricht sich dafür aus, den Beschluss so zu fassen, wie er vorliegt.

Herr Böttcher pflichtet der Ansicht von Frau Münter bei. Er ist außerdem der Meinung, dass ein Einzäunen des Grabens aus ökologischer Sicht nicht vertretbar ist.

Frau Münter betont, dass die Maßnahme dadurch auch teurer werden würde.

Herr Prahler macht noch einige fachliche Ergänzungen. Die Stellungnahme des Planungsbüros wurde mit ausgereicht. Diese fasst den Einfluss auf den B-Plan zusammen. Einige Grundstücke hätten eine geringere Größe. Ein offener Graben hätte auch finanzielle Auswirkungen. Die kostengünstige und praktikable Lösung ist, die Vorflutleitung im Straßenkörper fortzuführen. Weiterhin teilt Herr Prahler nicht die Ansicht von Herrn Schulz. Herr Prahler geht weiterhin auf die Schaffung eines Grüngürtels im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ein.

Der Stadtpräsident fragt nach, ob der Unterausschuss seinen Antrag zurückzieht.

Dies wird bejaht.

Herr Baetke fragt nach, ob die Idee, dass Wohngebiet nicht einheitlich zu bebauen, verworfen wurde. Diese Idee kam bei Vorstellung des B-Planes zur Sprache.

Herr Prahler erläutert, dass diese Fragestellung im Bauausschuss zur Diskussion stand, aber nicht weiter diskutiert wurde. Straßenzugsweise ist eine einheitliche Bebauung vorgesehen, so dass für jeden Bauwilligen etwas passendes dabei ist.

Herr Neumann macht nochmals darauf aufmerksam, dass die Diskussion hinfällig gewesen wäre, wenn der Unterausschuss rechtzeitig beteiligt gewesen wäre.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen stellt den Bebauungsplan „Wohngebiet Mühlenblick“ im zweistufigen Verfahren auf. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche östlich des Rosenweges erfolgen. Der Bereich befindet sich direkt im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet Klützer Straße.

Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen attraktiven Wohnstandortes für den individuellen Eigenheimbau, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Planung steht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen basierend auf der 2. Fortschreibung des ISEK zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Ortslage der Stadt Grevesmühlen. Hierbei soll der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. Die Ausweisung neuer Wohnstandorte im Einfamilienhausbereich soll vorrangig durch Neuordnung integrierter Innenbereichsflächen erfolgen.

Es sind gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten. Die Anforderungen an den Schallschutz werden unter Berücksichtigung der gutachterlichen Erkenntnisse beachtet. Es werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung derart getroffen, dass keine weiteren aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Hinsichtlich der Geruchsbeeinträchtigungen wurde eine Geruchsprognose erstellt. Danach sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden in den Entwurfsunterlagen überwiegend beachtet.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für das „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges begrenzt:

- im Norden: durch Grundstücke südlich der Straße Alte Gärtnerei innerhalb des
Bebauungsplanes Nr. 30 sowie einer Brachfläche,
 - im Nordosten: durch eine Brachfläche und ungenutzte Landwirtschaftsgebäude,
 - im Südosten: durch Kleingärten,
 - im Südwesten: durch Flächen des Ringhotels „Hotel am See“,
 - im Westen: durch vorhandene Bebauung östlich des Rosenweges,
- und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

4. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	19
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	3