

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 07.06.2012

**Top 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung
hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Gast: Planungsbüro Mahnel**

Herr Mahnel erläutert die Problematik des Schallschutzes für das hier in Rede stehende B-Plan-Gebiet Nr. 30 im Zusammenhang mit dem aufzustellenden B-Plan Nr. 34 "Mühlenblick".

Herr Baetke macht auf den Lärm einer Papppresse aufmerksam. Herr Mahnel nimmt diesen Hinweis auf.

Herr Mahnel erklärt, dass die neu hinzukommenden Verkehrsmengen im Gesamtkonzept (B-Plan Nr. 30 und 34) zu keinen Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse des bestehenden Wohngebietes führen werden.

Herr Wellmann fragt, ob die Entwässerungsprobleme der Kleingärtner im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes mit gelöst werden könnten.

Herr Prahler entgegnet, dass demnächst eine Begehung mit der unteren Wasserbehörde, dem Zweckverband und der Stadt stattfinden wird. Erst danach kann man Aussagen zur weiteren Handlungsweise geben.

Herr Schulz empfiehlt, dass die WOBAG beim Verkauf der Grundstücke auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinweisen sollte, um evt. künftige baurechtswidrige Zustände zu vermeiden.

Herr Wellmann merkt an, dass die Festsetzungen dem Grevesmühlener Energiehaus mit Pultdach widersprechen.

Herr Prahler erwidert, dass diese für den B-Plan Nr. 34 vorgesehen sind.

Empfehlung des Bauausschusses an die Stadtvertretung:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Behandlung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für den Teilbereich an der Klützer Straße südlich der Einkaufszentren und östlich der vorhandenen Bebauung gemäß § 13a BauGB gemäß tabellarischer Zusammenstellung. Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende,
 - nicht zu berücksichtigendeStellungnahmen. Die Abwägung wird, wie tabellarisch dargestellt, beschlossen.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das weitere Beteiligungsverfahren. Innerhalb des Verfahrens nach § 13a BauGB sind eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung und eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Eine Vorprüfung des Einzelfalls war nicht erforderlich.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden gebilligt und für die Auslegung bestimmt. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erstellt werden.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass folgende Gutachten mit öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen:
 - Schalltechnische Untersuchung,
 - Geruchsemissionsprognose,
 - Artenschutzbericht.Darüber hinaus ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zu naturschutzfachlichen, wasserwirtschaftlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit auszulegen sind.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
7. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB 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.
8. 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.

Der Bauausschuss empfiehlt bzgl. Punkt 3, die Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass auf den Grundstücken 1 und 2 sowohl eine eingeschossige Bebauung mit passiven Schallschutzmaßnahmen im Dachgeschoss als auch eine Bebauung im Bungalow-Stil wie im WA 1 (ohne Dachgeschossausbau; Dachneigung 10°- 30°) möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0