

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 26.11.2009

Top 6 Satzung der Stadt Grevesmühlen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße" hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitiges Beteiligungsverfahren
Gast: Planungsbüro Mahnel (Herr Mahnel)

Herr Mahnel erläutert den Vorentwurf und bezieht sich dabei auf die Abstimmungen im letzten Bauausschuss. Insgesamt sollen 74 WE, davon 4 x 9 WE im rückwärtigen Bereich, entstehen. Im Einzelnen geht Herr Mahnel auf die Anordnung der Stellplätze und die Müllentsorgungsproblematik ein. Er erwähnt, dass zurzeit noch kein Energiekonzept vorliege. Der Vorhabensträger wird sich jedoch demnächst mit den Stadtwerken in Verbindung setzen.

Herr Mahnel erläutert die B-Plan-Festzungen und geht insbesondere auf die Festsetzung ein, dass auf den Freiflächen keine Carports und Garagen entstehen dürfen. Er weist darauf hin, dass das Bauleitverfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung) durchgeführt wird und somit keine Umweltprüfung erforderlich ist, jedoch frühzeitig die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen soll.

Frau Münter bringt zum Ausdruck, dass sie sich nach wie vor mit der kompakten Bauweise nicht anfreunden kann. Herr Mahnel entgegnet darauf, dass in der Karl-Marx-Straße auch größere Mehrfamilienhäuser das Bild prägen. Herr Schulz bestätigt die Meinung von Frau Münter, da seiner Ansicht nach, das Vorhaben eine erdrückende Wirkung in der Karl-Marx-Straße haben wird. Zudem sei die Versiegelung zu hoch.

Frau Münter äußert sich weiterhin zur Müllproblematik. Sie findet nicht, dass es vertretbar ist, die Mülltonne am Abholtag zu einem Sammelplatz zu bringen, da dies im Widerspruch zum Anspruch auf ein betreutes Wohnen steht.

Sie brachte außerdem zum Ausdruck, dass nicht mit „Gefühl“ gebaut wird, sondern, dass es nur um das wirtschaftliche Ausnutzen geht.

Beschluss des Bauausschusses:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 „Wohnbebauung Karl-Marx-Straße“.
2. Das Plangebiet befindet sich westlich der Karl-Marx-Straße, südlich des Amtsgerichts und grenzt im Süden und im Westen an vorhandene dem Wohnen dienende Bebauung an.
3. Die Planungsziele bestehen in der Vorbereitung von Grundstücken für eine Wohnbebauung. Vorgesehen ist die Errichtung von 78 WE in mehrgeschossigen Gebäuden. Straßenbegleitend zur Karl-Marx-Straße sind länger gestreckte Gebäude vorgesehen. Im hinteren Bereich des Grundstücks sind Stadtvillen vorgesehen. Etwa 42 WE sind als „Barrierefreies Betreutes Wohnen“ vorgesehen.

4. Der Bebauungsplan wird als Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die Flächen werden wieder nutzbar gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit sind auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses mit den dargestellten Planungszielen frühzeitig in Anlehnung an § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 2
Enthaltungen: 1