

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 19.07.2021

Top 7 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB in der Ortslage Questin VO/12SV/2021-444

Sachverhalt:

Es wird die Eröffnung des B-Plan-Verfahrens beantragt (siehe Anlage 1). Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes und sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine neue Überplanung der Fläche durch einen Bebauungsplan sowie ggfs. die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 12 BauGB erforderlich.

Der Antragssteller wird mit dem Eigentümer einen Optionsvertrag schließen und die Kosten übernehmen. Entsprechende Nachweise werden nachgereicht.

Auf der Grundlage des § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, dem beiliegenden Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB für den Neubau von Wohnbebauung im OT Questin zu zustimmen.

Diskussion:

Herr Schulz lehnt diese Beschlussvorlage ab. Es gibt mehrere Gründe, die gegen die Einleitung eines Verfahrens sprechen. Im Der F-Plan ist eine solche Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil Questin nicht vorgesehen. Der Waldschutzabstand wäre einzuhalten, was eine Versetzung der entstehenden Häuserreihe bewirken würde. Optisch nicht nachzuvollziehen. Die Umnutzung von Ackerfläche in Wohnbaufläche findet ebenso keinen Anklang. Es sei nicht hinnehmbar, dass die Stadt sehenden Auges in Konfliktlagen „reinplant“.

Herr Reppenhausen spricht sich ebenfalls dagegen aus.

Herr Krohn möchte diesem Vorschlag zustimmen. Der Ackerwert für die zwischen den Häusern liegende Fläche sei gleich Null.

Herr Baetke stimmt Herr Krohn zu. Es sei ein Lückenschluss. Bzgl. der vorhandenen Windräder wissen die Bauherren ja, worauf sie sich bei einer möglichen Bebauung einlassen und müssten die Immissionen somit in Kauf nehmen.

Frau Münter sieht den Waldabstand äußerst kritisch.

Herr Schulz kommt auf die Bemerkung von Herrn Baetke zurück und teilt mit, dass sich dieser Umstand gerade im B-Plan Verfahren völlig anders darstellt. Der Bauherr erwartet von einem Grundstück in B-Plan Gebiet, dass hier eben alles in Ordnung ist und vorher hinreichend abgeklärt wurde (Immissionen, Naturschutz, Erschließung etc) und kann sich somit darauf auch berufen. Daher ist die Planung in eine bestehende Konfliktsituation äußerst kritisch zu sehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	2