

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 29.08.2016

Top 5 Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen **hier: Information zum Stand**

Herr Hufmann erläutert die Planungen zum B-Plan Nr. 41. Er berichtet, dass nach ausführlicher Beratung im Bauausschuss die Vorgärten von allen Bebauungen freizuhalten sind. Die Abgrenzung des zukünftigen Wohngebietes erfolgt durch eine Hecke. Ein Lage- und Höhenplan wurde erstellt und ein Baugrund- und Schallschutzgutachten erarbeitet. Zur Bundesstraße B105 wird ein Lärmschutzwall errichtet. Ein Vor-Ort-Termin mit einem Baumgutachter hat stattgefunden. Auf Vorschlag des Gutachters sollen die Linden in die zukünftige Hecke gesetzt werden. Auf Grund der Höhenunterschiede gestalten sich die Zufahrten zu den Grundstücken etwas schwierig. Die Straße weist unterschiedliche Breiten auf und soll möglichst auf eine einheitliche Breite erweitert werden, wobei auch ein Gehweg entstehen soll. Für die umzupflanzenden Linden ist je nach Vorgabe der UNB eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Herr Neumann erkundigt sich, ob die Linden vor der Umsetzung geschnitten werden müssen.
Diese Anfrage wird von Herrn Hufmann verneint.

Herr Bauer weist darauf hin, dass es sich bei den Linden um eine Baumreihe handelt und eine Ersatzpflanzung notwendig ist.

Frau Matschke teilt mit, dass eine Ersatzpflanzung mit kleinkronigen Bäumen vorgesehen ist.

Herr Bauer erkundigt sich außerdem, ob eine heimische Hecke angepflanzt werden soll.
Dies wird von Herrn Hufmann bejaht.

Herr Uhle fragt nach, ob die restliche Fläche zukünftig auch für Bebauung vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang gibt er zu Bedenken, dass eine weitere Bebauung durch die Hecke eingeschränkt wird.

Frau Matschke erläutert, dass es sich nicht um stadteigene Flächen handelt und keine Bebauung vorgesehen ist.

Der Bürgermeister fügt ergänzend hinzu, dass der Entwicklungsschwerpunkt auf dem Börzower Weg und das Gebiet „Zum Sägewerk“ gerichtet ist und somit eine Hecke als Abgrenzung gerechtfertigt ist.

Herr Neumann informiert, dass sich im hinteren Teil der Böschung ein Pfaffenhütchen befindet. Er regt an, dieses auch umzusetzen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 02.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 41 „Neu Degtow West“ gefasst zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes. In Ergänzung der bereits bestehenden Wohnsiedlung in Neu Degtow soll ein neues Einfamilienhausgebiet entstehen.

Zur Vorbereitung der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden in 2016 folgende Untersuchungen und Gutachten nach Vorliegen mehrerer Angebote in Auftrag gegeben:

- Lage- und Höhenplan
- Baugrundgutachten
- Schallgutachten

Der Lage- und Höhenplan ist erstellt. Zum Baugrund werden uns frühestens am 25.08.2016 die ersten Informationen vorliegen.

Vom Schallgutachter wurden bereits Mitte Juli die erforderlichen Messungen durchgeführt und liegen als Zwischenergebnis dem Planungsbüro vor. Das endgültige Schallgutachten wird erst Mitte September (37.KW) vorliegen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Baumsachverständiger für die Beurteilung der erforderlichen Zufahrten an der mit Bäumen versehenen Dorfstraße hinzugezogen. Des Weiteren ist vorgesehen rechtzeitig für die technische Erschließung ein Ingenieurbüro einzubinden.

Als erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist zum einen eine Heckenpflanzung als Abgrenzung zur offenen Landschaft und zum Schutz vor Erosion durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Zum anderen soll der Abriss eines Stallgebäudes in der Gemarkung Barendorf (Eigentum Stadt) Berücksichtigung finden.

Aufgrund der vorhandenen Grundstückssituation (73,44% Eigentum Stadt und 26,56% Privateigentum) ist eine vertragliche Regelung erforderlich, da der private Eigentümer nicht die Absicht hat, seine Grundstücke an die Stadt zu veräußern. Er hat sich jedoch bereit erklärt, sich jeweils anteilig an den Kosten zu beteiligen. Eine entsprechende Beschlussvorlage zu einem „Vertrag über die Erbringung und gemeinsame Durchführung städtebaulicher Planungen gem. § 11 Abs. 1 BauGB sowie von Verwaltungsleistungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Neu Degtow West“ der Stadt Grevesmühlen“ steht für die aktuelle Sitzungsperiode auf der Tagesordnung.

Es ist angedacht, sowie alle Ergebnisse der erforderlichen Gutachten und Untersuchungen vorliegen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen. Ein Beschluss der Stadtvertretung ist dafür nicht erforderlich.

Der Umweltausschuss befürwortet die vorgestellte Planung zum Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West".