

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 27.01.2022

Top 10 Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ der Stadt Grevesmühlen
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
VO/12SV/2022-1606

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ verfolgt das Ziel, verschiedene Wohnnutzungen in zentrumsnaher Lage anzusiedeln. Berücksichtigung finden dabei vor allem besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderungen sowie altersgerechte Seniorenwohnungen. Kombiniert werden diese mit klassischen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder auch Mehrfamilienhäusern. So kann in diesem Wohngebiet eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen entstehen, die sich wechselseitig Impulse liefern. Mit der Ausweisung von Wohnungsbauflächen entspricht die Stadt ihrer Funktion als Mittelzentrum.

Der Flächennutzungsplan wurde parallel im vereinfachten Verfahren geändert und liegt dem zuständigen Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit zur Genehmigung vor.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan fand vom 28. Juni 2021 bis zum 06. August 2021 statt. Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende wesentliche Änderungen der Planung:

- Erweiterung des Geltungsbereiches aufgrund der konkretisierten Erschließungsplanung.
- Umwandlung des Sonstigen Sondergebietes „SO-PV“ in ein Allgemeines Wohngebiet WA 2, Erweiterung des westlichen WA 2 nach Norden mit umlaufender Baugrenze und Vorgartenbereich.
- Westliche Planstraße B entfällt, östliche Planstraße B wird auf 6,25 m verbreitert.
- Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ östlich der Planstraße A.
- Die Teilung des WA 4 bzgl. der Vollgeschosse sowie Firsthöhen wird zurückgenommen, für das gesamte WA 4 gelten max. 4 Vollgeschosse mit einer maximalen Firsthöhe von 15,0 m.
- Die Angaben zur Ver- und Entsorgung werden in der Begründung, entsprechend der fortschreitenden Erschließungsplanung, konkretisiert.
- Der Punkt 5 der Begründung zum Immissionsschutz wird auf Grundlage des Lärmgutachtens überarbeitet.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden beteiligt.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43.1 um Flächen der Bundesstraße B 105 sowie um Flächen westlich des bisherigen Plangebietes für die Festsetzung eines Regenversickerungsbeckens (s. Übersichtsplan). Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ und die Begründung mit Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht, ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Frau Oldenburg vom Planungsbüro Hufmann aus Wismar erläutert den Plan und dessen Änderungen in der Erschließung (Straße Richtung B 105, Versickerungsbecken, Fläche für Elektrizität etc.).

Es wird ausgeführt, dass ca. 29 Bäume im gesamten Plangebiet gefällt werden müssten. Diese wären dann durch teure Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen.

Der Bauausschuss stimmt daher überein, dass 9 Bäume an der nordwestlichen Baugrenze erhalten werden sollen, dafür aber die Baugrenze verschoben werden muss.

Herr Krohn würde ein Ampelanlage an der Lübecker Straße nicht ausschließen wollen. Herr Schulz weist darauf hin, dass dies für den B-Plan zunächst unerheblich sei.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den o. g. Beschluss mit Änderungen zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0