

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 14.03.2022

Top 5 Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ der Stadt Grevesmühlen
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
VO/12SV/2022-1606

Herr Janke informiert die Ausschussmitglieder, dass der Beschluss bedauerlicherweise bereits von der Stadtvertretung beschlossen wurde. Des Weiteren berichtet Herr Janke, dass einige Bereiche in diesem Gebiet erweitert werden mussten. Es wird ein Regenrückhaltebecken bzw. ein Versickerungsbecken errichtet und in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde des Landkreises ist es erforderlich ein Wendehammer zu installieren. Im nördlichen Bereich wurde ein Baufeld in südliche Richtung zurückgenommen, damit die Fällung bestehender Bäume verhindert wird. Die Abrissarbeiten der Getreide AG sind weitestgehend vorangeschritten. Auf dem Gelände wurde eine Art Ölabscheider entdeckt, welcher im Einvernehmen mit der Umweltbehörde und Abfallbehörde ordnungsgemäß entsorgt wird.

Herr Uhle äußert, dass einige Aspekte minimale Kritikpunkte aufweisen. Dennoch ist er froh, dass die Fläche in Zukunft anderweitig genutzt werden kann und die Altlasten beseitigt werden.

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.