

# Protokollauszug

aus der  
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen  
vom 06.04.2017

---

**Top 5    Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Gast: Stadt- und Regionalplanung Wismar**

Herr Hufmann erläutert den vorliegenden Entwurf für neun Baugrundstücke. Er geht dabei u.a. auf die erforderliche Ersatzpflanzungen ein.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 03.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zwischen dem 10.10.2016 und 11.11.2016 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Aufgrund der im o.g. Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen wurden lediglich kleinere Änderungen an der Planung vorgenommen. Es handelt sich dabei überwiegend um Konkretisierungen und redaktionelle Änderungen.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde musste die Eingriffsbewertung modifiziert werden. Daraus ergibt sich ein erhöhtes Ausgleichserfordernis. Des Weiteren wird die öffentliche Grünfläche nunmehr durch Rasenflächen statt mit Schotterwegen erschlossen. In den örtlichen Bauvorschriften gelten die Regelungen für Gauben nun auch für Zwerchgiebel.

Weiterhin hat sich im Süden des Plangebietes eine Änderung bezüglich der Abgrenzung zum angrenzenden, privaten Grundstück ergeben. Aus diesem Grund wurde die südliche Grenze des Geltungsbereichs teilweise nach Norden verschoben. Damit weiterhin zweckmäßige Grundstückszuschnitte möglich sind, wurde der festgesetzte Lärmschutzwall auf der südlichen Seite angepasst. Durch eine Verschiebung der Baufenster in Richtung Norden, sind weiterhin 9 Grundstücke möglich. Die vorhandene Gasverteiler-Station soll nunmehr in den Wall integriert werden.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden beteiligt.

**Empfehlung des Bauausschuss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Neu Degtow West" und den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.
2. Die Stadtvertretung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (§ 4 Abs. 2 BauGB).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 6  
Nein- Stim- 0  
men:  
Enthaltungen: 0