

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2017-901				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.11.2017 Verfasser: G. Matschke				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
23.11.2017	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
27.11.2017	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.11.2017	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
11.12.2017	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt den Bebauungsplan Nr. 41 "Neu Degtow West" gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 41 gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung soll jedoch erst nach Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages mit dem privaten Grundstückseigentümer und der Stadt Grevesmühlen erfolgen.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat am 24.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 gebilligt. Mit dem Entwurf wurden vom 23.05.2017 bis zum 23.06.2017 die Öffentlichkeit sowie die Behörden beteiligt.

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Es handelt sich überwiegend um Klarstellungen, Präzisierungen sowie redaktionelle Berichtigungen.

Aus der fortschreitenden Erschließungsplanung ergaben sich folgende Änderungen:

- Zwischen der Dorfstraße und dem geplanten Gehweg muss ein 0,5 m breiter Pufferstreifen geschaffen werden. Entsprechend wurde die festgesetzte Verkehrsfläche um 0,5 m Richtung Westen verbreitert.

Die nordöstlich vorhandene Gasverteilerstation benötigt auch zukünftig eine Zuwegung von der Dorfstraße. Um dies zu gewährleisten, wird der ursprünglich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Lärmschutzwall im Bereich der Gasverteilerstation durch

eine Wand ersetzt. Der Lärmschutz der südlich liegenden Grundstücke erfährt dabei keine Änderung.

Von der Unzulässigkeit von Nebenanlagen in den festgesetzten Hausgärten wurden die Spielgeräte ausgenommen.

Der Abwägungs- Satzungsbeschluss liegt der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vor. Da die Stadt nicht alleiniger Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 ist, sind normalerweise vor dem Satzungsbeschluss Regelungen zur Erschließung und Durchführung mit dem privaten Grundstückseigentümer zu treffen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diese Regelungen in Form eines Vertrages abschließend noch nicht vor. Der Satzungsbeschluss soll jedoch jetzt schon gefasst werden. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist daher erst nach Abschluss eines Erschließungs- und Durchführungsvertrages zwischen dem privaten Grundstückseigentümer und der Stadt zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt trägt die anteiligen Kosten entsprechend ihres Grundstücksanteils auf der Grundlage des abgeschlossenen Vertrages vom 06.10.2016 über die Erbringung und gemeinsame Durchführung städtebaulicher Planungen gemäß §11 Abs.1 BauGB mit dem privaten Grundstückseigentümer.

Anlage/n:

- Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
- Satzung B-Plan Nr. 41 „Neu Degtow West“ (Planzeichnung und Text), M 1:750
- Planzeichnung Satzung B-Plan Nr. 41 in A3
- Planzeichenerklärung Satzung B-Plan Nr. 41 in A3
- Text-Teil B Satzung B-Plan Nr. 41 in A4
- Begründung Satzung B-Plan Nr. 41“Neu Degtow West“

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich