

Protokollauszug

aus der
konstituierende Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 15.08.2019

Top 7 Bebauungsplan Nr. 39 "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen hier: Vorstellung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf und des erneuten Entwurfs

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 29.10.2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung / öffentliche Auslegung fand in dem Zeitraum vom 19.11.2018 bis zum 19.12.2018 statt. Parallel dazu waren die Unterlagen auf unserer Internetseite eingestellt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.11.2018 um Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 39 innerhalb eines Monats aufgefordert. Parallel dazu erfolgte auch die TöB- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Sichtung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen ergab sich Überarbeitungsbedarf insbesondere bezüglich umweltplanerischer und immissionstechnischer Belange (s. Anlage Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf mit Abwägungsvorschlägen). In diesem Zusammenhang fanden Abstimmungen und Gespräche mit einzelnen Behörden und Trägern öffentlicher Belange statt.

Die daraufhin erfolgte Überarbeitung liegt hiermit vor (s. Anlagen Planzeichnung, Text-Teil B und Begründung B-Plan Nr. 39). Die Änderungen und Ergänzungen sind in den beigelegten Unterlagen farblich bzw. durch Streichungen kenntlich gemacht.

Aufgrund der erforderlichen Änderungen und Ergänzungen wird eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Auslegung) notwendig. Dafür ist eine Beschlussvorlage zum erneuten Entwurf und zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom Planungsbüro zu erarbeiten und der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Einleitung:

Herr Prahler informiert, dass zum o. g. Thema in dieser Sitzung kein Beschluss gefasst werden soll. Aufgrund der neuen Zusammensetzung der Ausschüsse sowie sich ergebender Änderungen soll das Projekt „B-Plan Nr. 39“ sowie dessen Abwägung nochmals vorgestellt werden, sodass alle Ausschussmitglieder den gleichen Kenntnisstand haben.

Herr Stepany vom zuständigen Planungsbüro macht kurze, informative Ausführungen zum B-Plan Nr. 39. Er führt aus, dass es insbesondere aufgrund der Stellungnahme der Bahn bzgl. Lärm zu einer erneuten öffentlichen Auslegung kommen

muss. Auch die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung wurde neu erstellt. Eine Änderung in den textlichen Festsetzungen bzgl. der Nutzungen wäre für einige Grundstücke möglich (Geschossigkeit). Nichtsdestotrotz können alle weiteren für den B-Plan gesetzten Ziele erreicht werden.

Zu folgenden abgegebenen Stellungnahmen wurde erneut Bezug genommen:

- Klare Abgrenzung Firstrichtung
- Höhenbezugspunkte
- Bäume und Ersatzpflanzungen
- Biologische Baubetreuung bzgl. Artenschutz
- Wasserrechtliche Erlaubnis für Versickerung (Einleitung Burdenow)
- Verkehrslärm/Schallgutachten
- Kreuzungsbereich zu spitzwinklig

Diskussion:

Der Bürgermeister ergänzt, dass es trotz der möglichen 2- geschossigen Bebauung im Bereich WA 1 bei der 1- geschossigen Bebauung bleiben soll. Hiermit soll auch der steigenden Nachfrage nach Wohnhäusern im Bungalowstil nachgekommen werden.

Die Bäume, die als Ersatz zu pflanzen sind, sollten im vorderen Bereich des B-Plan Gebietes (Grünfläche) untergebracht werden.

Es ist noch der Umgang mit den Fledermäusen und deren Winterquartier zu klären.

Herr Baetke fragt nach, welcher Höhenbezugspunkt für die jeweiligen Grundstücke anzuwenden ist.

Herr Stepany antwortet, dass es entlang der Straße mehrere Höhenbezugspunkte gibt. Bei mehreren möglichen ist der nächstgelegene Punkt von der Mitte des Grundstücks aus zu wählen.

Herr Reppenhausen spricht sich ebenfalls für die Ersatzpflanzung im vorderen Bereich aus. Hier könnte eine parkähnliche Situation geschaffen werden, die zum Verweilen einlädt.

Klarstellung: Gewerbelärm im GE- Gebiet bleibt weiterhin zulässig. Es ist ein Lärmschutzwall (aktive Lärmschutzmaßnahme) geplant worden.