

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 29.09.2020

---

### **Top 9    Satzung über den Bebauungsplan Nr.34.2 "Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung" östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen im Verfahren nach § 13b BauGB**

#### **Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Der Bürgermeister** erläutert den bisherigen Werdegang anhand eines Planes, insbesondere die Zuwegungen. Er geht auf die Anfragen aus der Einwohnerfragestunde ein. Die Baustraße wird nach Fertigstellung des Wohngebietes zurückgebaut. Die verkehrsrechtliche Anordnung bleibt bestehen. Die Straßen im vorderen Bereich werden nach Abschluss der Arbeiten im hinteren Wohngebiet saniert.

**Frau Heitmann** merkt an, dass selbst die Anwohner zu schnell fahren und natürlich auch die Baufirmen.

**Der Bürgermeister** sichert eine Info an die Polizei zu. Weiterhin kann in dem Bereich der mobile Smiley aufgestellt werden.

**Herr Schiffner** möchte wissen, ob die Situation erträglicher wird, wenn die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Ansonsten wäre evtl. eine Aufpflasterung möglich.

**Herr Janke** gibt zu bedenken, dass Aufpflasterungen nicht immer den gewünschten Effekt haben. Aufpflasterungen wären zudem nachteilig für die Straßenunterhaltung. In der Klützer Straße ist eine Aufpflasterung nicht vorgesehen. Weiterhin teilt er mit, dass die Ausschreibung für den Rosenweg demnächst erfolgt und eine weitere Möglichkeit Einbuchtungen, wie beispielsweise im Vielbecker Weg, wären.

**Herr Baetke** befürwortet den Vorschlag von Herrn Janke. Weiterhin erkundigt er sich, ob es Interesse an der zweigeschossigen Bauweise gab.

**Der Bürgermeister** informiert, dass die Frage an die GKB weitergegeben wird.

**Herr Schiffner** äußert sich kritisch zu Wohngebieten, die nur eine eingeschossige Bauweise zulassen.

**Herr Schulz** ist der Ansicht, dass eine solche Diskussion jetzt nicht angebracht ist und eine Verzögerung bedeuten würde. Es gibt andere B-Pläne, wo die zweigeschossige Bauweise möglich ist.

**Herr Krohn** berichtet von der Sitzung des Bauausschusses, wo dieser B-Plan behandelt wurde. Es wurde verdeutlicht, dass eine zweigeschossige Bauweise auf Grund der Lärmemission des Landwirtschaftsbetriebes nicht möglich ist.

### **Sachverhalt:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung der derzeit ungenutzten innerstadtnahen Fläche entsprechend dem Gesamtkonzept des Standortes „Mühlenblick“ geschaffen werden. Mit der Realisierung des dritten Teilbereiches kann die Entwicklung des Gesamtstandortes entsprechend dem städtebaulichen Konzept abgeschlossen werden.

Die Stadt Grevesmühlen hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Zeitraum vom 12.06.2019 bis zum 27.06.2019 in der Stadtverwaltung unterrichten. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2019 zu der Planung beteiligt. Die Öffentlichkeit und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und überwiegend in den Entwurfsunterlagen beachtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 17.04.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34.2 gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie für einen Zeitraum von 6 Wochen vom 12.05.2020 bis zum 23.06.2020. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit den Entwurfsunterlagen beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage (Abwägungsdokumentation) beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen.

Die Planunterlagen werden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Hierbei handelt es sich maßgeblich um die Darstellung und nachrichtliche Übernahme von Neuanpflanzungen von einheimischen standortgerechten Laubbäumen gemäß der erteilten Fällgenehmigung vom 18.12.2019 im Zuge des Ausbaus der Klützer Straße Nord und um Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Löschwasserbereitstellung. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen, sodass der Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung gefasst werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

### **Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Satzung den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges eingegangenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag (Anlage 1) und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 34.2 „Wohngebiet Mühlenblick -Erweiterung“ östlich des Rosenweges begrenzt durch:
  - im Norden: durch den Getränkemarkt Marktkauf und den Getränkemarkt Schweim,
  - im Osten: durch den Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G,
  - im Südosten: durch Kleingärten,
  - im Süden: durch Kleingärten,
  - im Südwesten: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Mühlenblick“ Nr. 15, Nr. 17, und Nr. 19 sowie durch den Verbindungsweg zu den Kleingärten,
  - im Westen: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Alte Gärtnerei“ Nr. 6, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.2 wird gebilligt.

Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.2 der Stadt Grevesmühlen durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung ergänzend in das Internet einzustellen ist und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0