

Protokollauszug

aus der

Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen

vom 18.04.2016

Top 12 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) und die Begründung lagen in der Zeit vom 26.01.2016 bis zum 26.02.2016 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. In Auswertung der nunmehr vorliegenden und vorgeschlagenen Ergebnisse des Umlegungsverfahrens der Stadt Grevesmühlen (Stand Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016) ergeben sich Änderungen des Planentwurfs. Die Änderungen betreffen das Baugebiet WA 1 (Änderungsbereich 1). Hier werden zu den ohnehin geltenden gesetzlichen Vorschriften der Landesbauordnung die betroffenen Flächen zusätzlich als von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Verschiebung des Plangeltungsbereiches in nordöstliche Richtung um ca. 3,00 m. Im Umlegungsverfahren erfolgte die Berücksichtigung der Belange des privaten Grundstückseigentümers mit einer geänderten Grundstücksneubildung. Die nunmehr zu beachtende Grundstücksneubildung hat zu Folge, das sich die Grenze des Plangeltungsbereiches und damit verbunden die öffentliche Verkehrsfläche, die Versorgungsfläche und die festgesetzte Baugrenze um ca. 3,00 m in nordöstliche Richtung verschieben.

Die Abstimmung der Verwaltung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg am 31.03.2016 hat ergeben, dass eine zweiwöchige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der betroffenen Behörden für die beiden Änderungsbereiche festgelegt wurden. Die sich ergebenden geringfügigen Anpassungen des Plangeltungsbereiches aufgrund der durchgeführten Grenzfeststellungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens z. B. im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens werden als deklaratorische Anpassungen an das aktuelle Kataster beurteilt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt. Auf der Grundlage des Neuzuteilungsentwurfes gemäß Umlegungsverfahren vom 22.03.2016 und unter Würdigung der bestehenden Wohnbebauung werden Festsetzungen zur von Bebauung freizuhalten Flächen getroffen. Zusätzlich wurde die Baugrenze im Baufeld WA 1 für das Grundstück Nr. 1 vergrößert, um eine bessere Ausnutzbarkeit zu erhalten. Im Vorgriff auf die abschließende Auswertung und Behandlung der bisher zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen sollen im Änderungsbereich 1 neben Satteldächern auch Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zulässig sein.

Die Stadt Grevesmühlen bestimmt, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die geänderten und ergänzten Teile werden in den Planunterlagen (Planzeichnung Teil A, Text-Teil B und Begründung) als solche gekennzeichnet. Darüber hinaus bestimmt die Stadt Grevesmühlen, dass mit dem erneuten Entwurf nur die berührten Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Dies hält die Stadt aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen für angemessen.

Eine abschließende Auswertung und Behandlung der bisher zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen erfolgt erst nach dem erneuten Beteiligungsverfahren.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung und bestimmt diese für die erneute Auslegung. Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB weiterhin bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (farbig in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und Begründung gekennzeichnet) abgegeben werden können.
2. Die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird.
3. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt.
4. 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.
5. 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: 19

Nein- Stim- 0
men:
Enthaltungen: 2