

Anlage 2

Zum Protokoll des
Ortsbeirates Friedrichsthal
v. 17.01.2017

FRAGEN

ANTWORTEN

<p>Rolf Bemmann Mitglied im Ortsbeirat Friedrichsthal</p> <p>Klärungsbedürftige Fragen im Zusammenhang mit der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. VII/92/01 Friedrichsthal "Lärchenallee",</p> <p>Vorlage Stadtvertretung, 00850/201; Ortsbeiratssitzung am 17.01.2017</p>	<p>60.1.2 2017-01-16</p> <p>Frau Cordes</p> <p>545-2659</p> <p>bcordes@schwerin.de</p> <p>Beantwortung der Fragen von Herrn Bemmann zum Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des VEP Nr. VII/92/01 „Friedrichsthal Lärchenallee“ (Beschlussvorlage 00850/201)</p> <p>Zusammenfassend: Die Bebauung der Fläche wurde entsprechend der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans - außer an der Straßenfront - bereits umgesetzt und wird daher für die rechtliche Umsetzung nicht mehr benötigt. An der Straßenfront kann eine Bebauung nach Aufhebung der Planung entsprechend des Einfügungsgebotes nach §34 BauGB zugelassen werden.</p>
--	---

<p>1. Ist überhaupt eine Aufhebung des Planes erforderlich im Sinne von gesetzlich <u>zwingend</u> vorgeschrieben?</p>	<p>1. Nein.</p> <p>Es handelt sich allerdings um eine „Soll“-Vorschrift nach §12 BauGB</p>
<p>1.1 Der Plan wurde überwiegend ausgeführt, lediglich die Bebauung an der Lärchenallee hat bisher nicht stattgefunden. Reicht dieser kleinere Teil der „Nichterfüllung“ für eine „zwingende“ Aufhebung aus?</p>	<p>1.1 Ja</p>
<p>1.2 Könnte der Plan ggf. auch im ausgeführten Teil bestehen bleiben, im nicht ausgeführten Teil aufgehoben werden?</p>	<p>1.2 Ja. Es wäre allerdings ein wesentlich aufwendigeres Verfahren</p>

<p>2. Dem Vernehmen nach soll es Bauabsichten auf dem Geländestreifen an der Lärchenallee geben. Sind bereits Baugenehmigungen erteilt worden? Wenn ja, wofür? Wenn nein: Sind die Bauabsichten bekannt? Wie werden sie ggf. nach Aufhebung des Planes beurteilt?</p>	<p>2. Es sind keine Baugenehmigungen erteilt worden.</p> <p>Es liegt eine Bauanfrage zu einer zweigeschossigen Wohnhauszeile mit roter Klinkerfassade und Flachdach vor. Nach Aufhebung der Planung könnte die Bebauung zugelassen werden.</p> <p>In einem Gespräch mit dem Planungsamt, Frau Cordes am 19.01.17 meinte sie sich an die BVA erinnern zu können, die in Reihe gebaute EFH mit zwischenliegenden Carports vorsah. Möglicherweise handele es sich um 8 – 10 EFH, woran sie sich aber nicht genau erinnern könne.</p>
<p>3. Welche Bedeutung haben die im jetzigen Plan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen nach Aufhebung des Planes?</p>	<p>3 Keine. Bei Um- oder Neubau würde eine Beurteilung nach dem Einfügungsgebot gemäß §34 BauGB erfolgen</p>
<p>4. Wie kann sich die Bebauung der Grundstücke zwischen der Lärchenallee und Weißdornweg / Ginsterweg nach § 34 BauGB richten, wenn eine vergleichbare Bebauung an der gesamten Lärchenallee in Friedrichsthal nicht vorhanden ist? Wo ist der Massstab des „Einfügens“?</p>	<p>4. Der Maßstab des Einfügens richtet sich nach der vorhandenen Bebauung im vorhandenen Baugebiet</p>
<p>4.1 Ist die Bebauung dieser Grundstücke nach Aufhebung des Planes ggf. an die alten Beschränkungen gebunden, oder soll sie unter Berufung auf § 34 BauGB ausgeweitet werden?</p>	<p>4.1 Die Bebauung der Grundstücke würde sich nach dem Einfügungsgebot nach §34 BauGB richten, der sich aus der nahen Umgebung ableitet.</p>
<p>4.2 Was passiert mit diesen Grundstücken (Gestaltung/Unterhaltung/ Verkehrssicherung), wenn eine Bebauung nicht möglich sein sollte?</p>	<p>4.2 Planungsabsichten, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht liegen beim Eigentümer und werden über Gesetze und Verordnungen reglementiert.</p>
<p>4.3 Könnte die jetzige Nutzung dieser Grundstücke (teilweise) als Stellflächen für die Anlieger, Besucher etc. bestehen bleiben? Ggf. unter welchen Voraussetzungen?</p>	<p>4.3 Nein. Auch jetzt werden die Stellplätze unerlaubt genutzt.</p>
<p>4.4 Entsteht für diese Grundstücke aufgrund der prekären Lage zwischen Lärchenallee und bestehender Bebauung nicht wiederum ein Planungserfordernis, um hier alle</p>	<p>4.4 Eine mögliche Bebauung kann über §34 BauGB geregelt werden.</p>

widerstreitenden Interessen miteinander und untereinander richtig abzuwägen?	
<p>5. Gelten die bisherigen Gestaltungsvorschriften im Rahmen des § 34 BauGB weiter, oder werden sie mit der Planaufhebung obsolet?</p>	<p>5. Nein. Die expliziten Gestaltungsfestsetzungen gelten nicht weiter nach Aufhebung des VEPs. Allerdings gilt das Einfügungsgebot nach §34 BauGB bezogen auf Art und Maß der Bebauung, welches z.B. die grobe Kubatur der Bebauung orientiert an der umgebenen Bebauung regelt.</p>
<p>5.1 Könnten z.B. auf den bisher festgesetzten offenen Stellplätzen geschlossene Garagen entstehen?</p>	<p>5.1 Eine mögliche Neubebauung würde sich nach §34 BauGB richten.</p>
<p>6. Welche Bedeutung haben nach Aufhebung des Planes z.B. die Festsetzung des Anschlusses der Grundstücke an eine zentrale Wärmeversorgung. Fällt der Anschluß- und Benutzungszwang für Fernwärme damit weg?</p>	<p>6. Die Aufhebung des VEPs (vorhaben- und Erschließungsplans) hat keine Auswirkung- auf den Anschluss- und Benutzungszwang, der über die Fernwärmesatzung geregelt ist.</p>
<p>7. Welches Schicksal hat der grünordnerische Begleitplan? Gelten beispielsweise die Begrünungsvorschriften weiter? Oder fallen sie ersatzlos weg?</p>	<p>7. Die Begrünungsvorschriften des Planes fallen weg. Es besteht die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin und die allgemeinen naturschutzrechtlichen Vorschriften.</p>
<p>8. Was wird aus den im Plan festgesetzten Geh- Fahr und Leitungsrechten auf verschiedenen Grundstücken?</p>	<p>8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind über die Eintragung im Grundbuch gesichert.</p>
<p>8.1 Bleibt der Fußweg zwischen Holunderweg und Ginsterweg für den öffentlichen (Fußgänger-)Verkehr erhalten?</p>	<p>Bisher keine Antwort, 19.01.17</p>
<p>9. Wird durch die Aufhebung des Planes die straßenrechtliche Widmung der Straßen und/oder die verkehrsrechtliche Einordnung als „verkehrsberuhigte Zone“ –Zeichen 325.1 StVO (Schlehenstraße, Heckenrosenweg, Holunderweg) erhalten?</p>	<p>9. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen bleiben erhalten</p>
<p>10. Bleibt z.B. der Holunderweg als „Sackgasse“ erhalten, oder ist nach</p>	<p>10.</p>

<p>Aufhebung des Planes eine Verbindung zur Wolfsschlucht möglich oder geplant?</p>	<p>Es ist keine Verbindung zur Wolfsschlucht geplant</p>
<p>10.1 Lt. jetzigem Plan handelt es sich bei dem „Endstück“ des Holunderweges um eine Stellplatzfläche, Planzeichen „St“. Warum ist diese Fläche nicht entsprechend den anderen im Plangebiet mit VZ 314 (mit Zusatz zur Aufstellung) beschildert? Wird diese Beschilderung jetzt noch nachgeholt?</p>	<p>10.1 <i>Eine Beschilderung durch die Landeshauptstadt Schwerin nach VZ 314 (weißes P auf blauem Grund) wurde nicht vorgenommen und ist nicht vorgesehen, weil es sich nicht um einen öffentlichen Parkplatz handelt, sondern um einen privaten Stellplatz.</i></p> <p>Diese Aussage wurde in einem Telefongespräch am 19.01. (Frau Cordes) ausdrücklich zurückgenommen. Es handele sich um öffentliche Stellplätze und im Sinne des Planungsrechtes nicht um eine Kehre (wegen der Festsetzung „St“). Warum eine Beschilderung mit VZ 314 nicht vorgenommen worden sei, wisse sie nicht.</p>
<p>10.2 Ist bei einer Bebauung des östlich an den Holunderweg anschließenden städtischen Grundstücks nach Aufhebung des Planes die Erschließung über den Holunderweg vorgesehen?</p>	<p>10.2 Nein. Die Erschließung des öffentlichen Grundstücks ist nicht aufgrund und nach der Aufhebung des VEPs über den Holunderweg vorgesehen.</p>
<p>11. Öffentliche Entwässerungsleitungen wurden teilweise durch private Grundstücke verlegt. Wie ist die zukünftige Sicherung dieser Leitungen? Könnten die Eigentümer der Grundstücke von der Stadt die Wegnahme der Leitungen verlangen, oder eine Entschädigung für die Grundstücksnutzung?</p>	<p>11. Die Sicherung der Entwässerungsleitungen ist unabhängig vom Bestehen des Bebauungsplans.</p>
<p>12. Die Straßen im Plangebiet werden bisher von der öffentlichen Straßenreinigung nicht berührt. Soll sich daran etwas ändern?</p>	<p>12. Nein. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die öffentliche Straßenreinigung.</p>