

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 31.05.2021

Top 12 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Praher berichtet, dass es in einigen Bereichen Änderungsbedarf gibt. Zum Beispiel möchte der Ortsansässige Tischler eine Betriebswohnung auf seinem Grundstück und ein ca. 15 Meter hohes Spahnsilo errichten. Dies wurde u.a. in die Satzung mit eingearbeitet. Die Baugrenzen im Bebauungsplan müssen minimal verschoben werden, damit die Spielothek weiterhin bestehen kann.

Sachverhalt:

Das Areal des Plangeltungsbereichs ist bereits seit DDR-Zeiten von einer industriellen, handwerklichen und gewerblichen Nutzung geprägt. Nach und nach wurden zahlreiche Nutzungen eingestellt. Das im Plangebiet vorhandene Sägewerk hat bereits Anfang des Jahres 2016 den Betrieb eingestellt. Aktuell befinden sich im Plangebiet eine Tischlerei und ein Holzverarbeitungsbetrieb.

In Anbetracht der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken möchte die Stadt Grevesmühlen auf den aus der Nutzung gefallen Flächen ein allgemeines Wohngebiet schaffen - unter Berücksichtigung von erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen. Die

Erschließung des geplanten knapp 9,3 ha großen Wohngebietes soll über eine neue Anbindung von der Rehnaer Straße erfolgen.

Die Stadt Grevesmühlen sieht für das gesamte Areal das Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Flächen des ehemaligen Sägewerkes und der sich südlich anschließenden Flächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches und für die Sicherung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 19.05.2014 den Aufstellungsbeschluss

für den Bebauungsplan Nr. 39 "Zum Sägewerk" gefasst. Die Aufstellung des

Bebauungsplanes erfolgt mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zwischen dem 23.05.2017 und 23.06.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung durchgeführt.

Parallel dazu wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 wurde vom 19.11.2019 bis zum 19.12.2019 sowie in der Zeit vom 04.05.2020 bis 15.06.2020 öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden beteiligt. Nach Durchführung einer ersten Auslegung und Beteiligung ergab sich Überarbeitungsbedarf insbesondere bezüglich umweltplanerischer und immissionstechnischer Belange.

Die daraufhin erfolgte Überarbeitung liegt hiermit vor und macht eine erneute Auslegung notwendig.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Umweltausschuss der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zum Sägewerk" und den 3. Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht.
2. Der Umweltausschuss beschließt, den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (§ 4a Abs. 3 BauGB). Zusätzlich sind der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1