

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 06.04.2017

Top 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen hier: Beschluss zu den Vorentwürfen
Gäste: AC Planergruppe GmbH Itzehoe und Verkehrsplaner

Herr Stepany erläutert den vorliegenden Vorentwurf.

Herr Prahler ergänzt zum ausgewiesenen MI, dass Gespräche mit dem Eigentümer stattgefunden haben, um seine Ziele in den Festsetzungen berücksichtigt zu können.

Eine Anbindung an die Gärtnerei sei ebenfalls gegeben.

Herr Schulz äußert sich kritisch zur Planung, da er sowohl Einschränkungen für die Tischlerei als auch für die Bewohner befürchtet. Auch die Wirtschaftlichkeit sei auf Grund der hohen zu erwartenden Kosten fraglich. Zudem sollte das hier ausgewiesene Mischgebiet nicht überplant werden.

Herr Stepany begründet daraufhin nochmal die Festsetzungen. Frau Schlotfeldt ergänzt, dass Gespräche mit der Tischlerei geführt wurden und dass seine Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. künftiges mobiles Sägewerk) im Schallschutzgutachten berücksichtigt worden sind. Daraus ergeben sich die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen.

Frau Schlotfeldt geht anschließend auf das Verkehrsgutachten ein. Danach bestehen keine Bedenken zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rehnaer Straße.

Herr Prahler erinnert daran, dass im Aufstellungsbeschluss die Prüfung einer „Westtangente“ in Rede stand. Im Ergebnis muss diese in dem Wohngebiet abgelehnt werden, da auch der Questiner Weg nicht tragfähig ist und ein Lärmproblem für das Wohngebiet West II entstehen würde.

Frau Schlotfeldt erläutert ausführlich den begutachteten Verkehrs- und Gewerbelärm und die daraus folgenden Lärmschutzmaßnahmen, so dass der hohe Schutzanspruch an ein Allgemeines Wohngebiet gewährleistet wird.

Herr Drebenstedt und Herr Schulz (Betreiber der gleichnamigen Tischlerei) äußern Ihre Bedenken in Bezug auf Ihre Eigentümerrechte.

Herr Volkmar Schulz erklärt, dass der rechtskräftige B-Plan Grundlage für den Umlegungsplan ist. Um Zeit zu sparen, können die Verfahren parallel laufen. Herr Prahler ergänzt, dass die Möglichkeit bestehe, als Ausgleich ein Grundstück im WA zu erhalten.

Frau Münter äußert ebenfalls ihre Bedenken in Bezug auf die Lärmproblematik und auf den ausgewiesenen Parkplatz, da auf dem Pendlerparkplatz genug Platz zur Verfügung stehe.

Herr Reppenhagen erinnert daran, dass der Bauausschuss ein beratender Ausschuss ist und eine Lärmproblematik ebenfalls in den neuen Wohngebieten an der Klützer Straße (B-Plan Nr. 30 und 34) besteht und dennoch werden sie bebaut. Herr Reppenhagen appelliert daran, den Planern zu vertrauen.

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. Ein im Plangebiet betriebenes Sägewerk beabsichtigt ebenfalls, in Kürze den Betrieb einzustellen. Aktuell befinden sich im Plangebiet eine Tischlerei, ein Holzverarbeitungsbetrieb und eine Spielothek.

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 10 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 Sägewerkes und der sich südlich anschließenden Flächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches und für die Sicherung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet für den östlichen Teil des Plangebietes bis zur Rehnaer Straße geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 sollen zudem wertvolle Biotopstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes dauerhaft gesichert werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 erforderlich. Parallel dazu erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans, der das Plangebiet momentan noch als gemischte Bauflächen darstellt.

Empfehlung des Bauausschusses:

1. Die Vorentwürfe des B-Planes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Stadtvertretung gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind möglichst frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Ihnen ist innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
3. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4
Nein- Stim- 2
men:
Enthaltungen: 0