

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2017-830</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 27.03.2017 Verfasser: G. Matschke				
<b>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</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
06.04.2017	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
10.04.2017	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
11.04.2017	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.04.2017	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

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.

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.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt der Stadt Grevesmühlen 2017 sind für die Investitionsmaßnahme B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ unter dem Produkt städtebauliche Planungen, Projekt Nr. 178, entsprechende Mittel dafür eingeplant.

**Anlage/n:**

- Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“
- Verkehrsgutachten v. 13.02.2017
- Lärmtechn. Untersuchung, Teil 1: Gewerbelärm v. 24.03.2017
- Lärmtechn. Untersuchung, Teil 2: Verkehrslärm v. 24.03.2017
- Artenschutzrechtl. Fachbeitrag v. 29.03.2017
- Altlastenuntersuchung v. Juli 2014

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich