

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 11.04.2017

Top 13 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

Herr Krohn ist der Meinung, dass dem vorgelegten Plan eine Alternativvariante fehlt. Er schlägt vor, eine Straße Richtung Westen zu schaffen.

Der Bürgermeister erläutert, dass das Gutachten im Bauausschuss ausführlich behandelt wurde. Aus schallschutztechnischen Gründen und auf Grund des Bahnüberganges Questiner Weg ist eine Straße nicht realisierbar.

Herr Krohn betont, dass diese Bahnstrecke die Hauptstrecke für den Containertransport ist und es den Bahnübergang in ein paar Jahren nicht mehr geben wird. Er geht nochmals auf die Dringlichkeit dieser Straße ein.

Der Bürgermeister verdeutlicht, dass es nicht möglich ist eine überörtliche Straße durch ein Wohngebiet zu führen.

Herr Krohn ist der Ansicht, dass es in Bezug auf die Zukunft unserer Stadt wichtig ist, eine Straße zu haben, die Richtung Westen führt.

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.

Beschluss:

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: 3
Nein- Stim- 3
men:
Enthaltungen: 1