

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-216				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.01.2020 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
23.01.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
28.01.2020	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
03.02.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zum Sägewerk" und den 2. Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht.
2. Die Stadtvertretung beschließt, den 2. 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.

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 öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden beteiligt. Nach Durchführung einer ersten Auslegung und Beteiligung ergab sich Überarbeitungsbedarf insbesondere bezüglich umweltplanerischer und immissionstechnischer Belange. Zusätzlich wurde der Geltungsbereich angepasst.

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

- Planzeichnung zum 2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 39, „Zum Sägewerk“
- Textliche Festsetzungen zum 2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 39, „Zum Sägewerk“
- Begründung und Umweltbericht zum 2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 39, „Zum Sägewerk“
- Lärmtechnische Untersuchung (Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691; Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005). Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. 28.11.2019.
- Verkehrsgutachten. Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. März 2017.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen „Zum Sägewerk“. Verfasser: B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Bordesholm 29.03.2019
- Altlastenuntersuchung. Verfasser IUQ Dr. Krenzel GmbH. Juli 2014
- Baugrundbeurteilung. Verfasser: GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie GmbH. Juli 2018
- Biotoptypenkartierung. Verfasser AC Planergruppe. September 2018
- Eingriffe in den Baumbestand (mit Baumkataster). Verfasser AC Planergruppe. September 2018

- Erläuterung: Eingriffe im Außenbereich – B-Plan Nr. 39. Verfasser AC Planergruppe.
September 2018

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich