

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2021-482				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.05.2021 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich der Flächen zwischen Questiner Weg, Bahnhofstraße und Bahnlinie Hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.05.2021	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
31.05.2021	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
01.06.2021	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
14.06.2021	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 für einen Teilbereich der Flächen zwischen Questiner Weg, Bahnhofstraße und Bahnlinie.

Der Bereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke an der „Schillerstraße“ bzw. an der „Puschkinstraße“,
 - im Osten: durch die rückwärtige Grenze der Bebauung „An der Trift“,
 - im Süden: durch die Bahnlinie,
 - im Westen: durch bebaute Grundstücke mit der Haus-Nr. 14-18 an der „Puschkinstraße“ und durch Garagen.
- Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Wohnbebauung,
- planungsrechtliche Vorbereitung von Mehrfamilienhäusern.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

An die Stadt Grevesmühlen wurde der Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung für den Bereich zwischen Questiner Weg, Bahnhofstraße und Bahnlinie (im rückwärtigen Bereich) herangetragen.

Der Antragsteller ist die BIG Brüeler Immobilien & Grundbesitz GbR.

Beabsichtigt ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 10 Wohnungen in wenigstens dreigeschossigen Gebäuden. Die Errichtung und städtebauliche Einordnung von maximal fünfgeschossigen Gebäuden soll innerhalb des Bereiches nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung geprüft werden.

Der rückwärtige Bereich der Bebauung an der „Puschkinstraße“ und „An der Trift“ bietet sich für eine ergänzende Bebauung an.

Voraussetzung ist die Sicherung der verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete

Verkehrsnetz.

Die Zielsetzung besteht darin, ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Im Rahmen der Aufstellung sollen folgende Belange untersucht werden:

- Verkehrstechnische Regelung unter Inanspruchnahme des „Questiner Weges“, „Maxim-Gorki-Straße“ sowie „An der Trift“.
- Betrachtungen von Auswirkungen auf diese Straßen in Bezug auf Verkehr und den ruhenden Verkehr.
- Die Erschließung des inneren Bereiches soll über verkehrsberuhigte Flächen erfolgen. Dies bedarf insbesondere unter Berücksichtigung der Umgebungssituation der Abstimmung mit dem Landkreis.
- In Bezug auf den Lärm sind die Auswirkungen durch die Bahnstrecke auf das Gebiet und die verkehrslärminduzierten Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung zu betrachten.
- Die hauptsächliche Anbindung ist derzeit über die Straße „An der Trift“ vorgesehen. Die Machbarkeit ist im Rahmen der voranzustellenden gutachterlichen Überprüfungen in Bezug auf Verkehr und Schall zu überprüfen.

- Die Abstandsflächen in Bezug auf die Umgebungsbebauung sind insbesondere im Übergang von mehr- zu eingeschossiger Bebauung entsprechend zu beachten und zu berücksichtigen.
- Für die Flächen im Süden des Gebietes, unmittelbar an der Bahnstrecke, ist eine Bewertung zur Nutzung erst auf der Vorlage von schalltechnischen Überprüfungen möglich.

Der Antragssteller übernimmt alle mit der im Zusammenhang der Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen:

- Übersichtsplan

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Satzung über den Bebauungsplan Nr.
der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich
der Flächen zwischen Questiner Weg,
Bahnhofstraße und Bahnlinie
hier: Anlage zum Aufstellungsbeschluss

M 1 : 2.500
Kartengrundlage: ALKIS vom ZVG 2021-05

