

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
Federführender Geschäftsbereich:	Status:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
<b>Error! Bookmark not defined.</b>	Aktenzeichen:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
	Datum:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
	Verfasser:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
		<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
		<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
		<b>Error! Bookmark not defined.</b>			
<b>Error! Bookmark not defined.</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
<b>Error! Bookmark not defined.</b>					

## Beschlussvorschlag:

1. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung des erneuten Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung sind ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird. In der Bekanntmachung ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar sind:
  - Schalltechnische Untersuchung,
  - Geruchsemissionsprognose,
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu unterrichten. Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB 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.
4. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 30 mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Stand Juli 2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Stellungnahmen werden in tabellarischer Form ausgewertet. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
  - teilweise zu berücksichtigende,
  - nicht zu berücksichtigende
- Stellungnahmen.

Seit 2007 ist ein längerer Zeitraum verstrichen und die Stadt Grevesmühlen hat bestimmt, eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Stellungnahmeverfahren ergeben sich insbesondere Anforderungen an den Schallschutz. Die Planunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Das Gutachten entsprach nicht den für die Vorbereitung der Beschlussvorlage genannten Eingangsdaten und Vorschlägen zum Nachweis des ausreichenden Schallschutzes. Mit dem zur Verfügung gestellten Gutachten konnten die Belange des Schallschutzes und somit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Rahmen der Planung nicht hinreichend gesichert werden. Die Planunterlagen wurden noch wie in der Entwurfsvorlage dargelegten Form auf dieser Grundlage nicht erneut öffentlich ausgelegt.

Die Anforderungen an den Schallschutz werden nunmehr unter Berücksichtigung der neuen gutachterlichen Erkenntnisse eingearbeitet. Die Planunterlagen wurden erneut überarbeitet und in Teilbereichen wesentlich geändert. Hierbei wurde die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 zugrunde gelegt. Es erfolgt eine Gesamtbetrachtung im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 30 und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet „Mühlenblick“ in Grevesmühlen. Zum Schutz vor Gewerbelärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind außerhalb des Plangebietes in einer Gesamtbetrachtung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Grevesmühlen aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 30 werden für die nordöstlichen Baugrundstücke bedingte Baurechte festgesetzt, die mit Realisierung der aktiven Schallschutzmaßnahmen aufgelöst werden. Zum Schutz vor Lärm von der Stellplatzanlage des Getränkemarktes von Marktkauf ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 16 m und einer Höhe von 3 m vorzusehen. Die Auswirkungen zur Herstellung der Lärmschutzwand gegenüber dem Stellplatzlärm wurden in Bezug auf Beeinträchtigungen für den Einzelbaum bewertet. Danach ist ein Ausnahmeantrag nicht vorgesehen.

Hinsichtlich der Geruchsbeeinträchtigungen wurde eine Geruchsprognose erstellt. Danach sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan wurde die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB geprüft. Der Bebauungsplan dient der baulichen Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen Flächen (ehemalige Gärtnerei) und der Nachverdichtung weniger genutzter Bereiche. Es wird eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt (§13a Abs.1 Nr.1 BauGB). Im Ergebnis erfolgt die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird gemäß den örtlichen Erhebungen aus dem Jahr 2011 ergänzt.

Unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse werden die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung für das erneute Beteiligungsverfahren gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zusätzlich werden zur allseitigen Information der Öffentlichkeit die in der Stadt Grevesmühlen vorhandenen umweltbezogenen Informationen

- Schalltechnische Untersuchung,
- Geruchsemmissionsprognose,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung mit ausgelegt.

***Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:***

Leitbild 2: „Grevesmühlen, die wachsende Stadt“

(Projekt 18: Entwicklung der Flächen südlich der Klützer Straße für den Einfamilienhausbau)

Anlagen:

Entwurfsunterlagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich