

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2014-435			
		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
Federführender Geschäftsbereich:		Datum: 25.04.2014			
Bauamt		Verfasser: G. Matschke			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
08.05.2014	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.05.2014	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
19.05.2014	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen.
2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 ist dem in der Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.
3. Die Planungsziele bestehen im folgendem:
 - Überprüfung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzung als gemischte Baufläche „M“
 - Städtebauliche Neuordnung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Prüfung der Grundstückszuordnung
 - Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neufestlegung des Gebietscharakters als Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA), Sondergebiet (SO) bzw. deren entsprechender Nutzungen in Teilen
 - Überprüfung notwendiger Schallschutzmaßnahmen
 - Schaffung einer öffentlichen inneren Erschließung zur bedarfsgerechten Anbindung der Bauflächen
 - Überprüfung von Anbindevarianten des Gebietes an die Rehnaer Straße und das überörtliche Verkehrsnetz im Zusammenhang mit dem geplanten Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn für die Neuordnung des Bahnübergangs und des Bahnsteiges
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Planungsanzeige an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen ist vorzunehmen. Mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind frühzeitige Abstimmungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB zu führen.

Sachverhalt:

Es bestehen Baurechte, die als Bestandsschutz bzw. nach § 34 BauGB aus der örtlichen Betrachtungsweise ausgewiesen wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass die Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche „M“ in bisherigen Bauvoranfragen nicht als tragfähiges Instrument akzeptiert wurde.

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden, die nicht mehr im ursprünglichen Sinne genutzt werden und deren baulicher Zustand als schlecht einzustufen ist. Bauliche Erweiterungen, Umnutzungen und Neubauten wären ohne Bebauungsplan nur im Einzelfall und nicht generell geregelt. Zudem sind einzelne

Grundstücke im Areal lediglich privatrechtlich gesichert; faktisch bestehen keine adäquaten Erschließungswege.

Im Rahmen des Verfahrens soll auch geprüft werden, inwieweit das Sägewerk und die weiteren gewerblichen Ansiedlungen aufgrund der vorgenannten Einschränkungen der Lage zu überörtlichen Erschließungswegen sowie der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung zukunftsfähig sind. In diesem Zusammenhang soll auch überprüft werden, ob Teile des Geltungsbereichs aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen werden können und zum Wohngebiet entwickelt werden können.

Hierzu sind u.a. Fragen des Schallschutzes des Altlastenbefundes sowie Betriebsverlagerungen zu prüfen.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 2: „Grevesmühlen, die wachsende Stadt“

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich