

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT GREVESMÜHLEN

Bauleitplanung der Stadt Grevesmühlen

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen „Zum Sägewerk“

hier: Bekanntmachung der erneuten (vierten) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in der Sitzung am 19.05.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 mit der Gebietsbezeichnung "Zum Sägewerk" aufzustellen.

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, vom 04.05.2020 bis 15.06.2020 und vom 04.05.2021 bis zum 08.06.2021 öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden beteiligt. Nach Durchführung der dritten Auslegung und Beteiligung ergab sich Überarbeitungsbedarf insbesondere bezüglich umweltplanerischer und immissionstechnischer Belange.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Zum Sägewerk“ befindet sich südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen. Begrenzt wird er im Norden durch den Bahndamm, südlich durch die Gärten der Wohnbebauung entlang der Burdenowstraße, im Westen durch Grünflächen sowie im Osten durch die Rehnaer Straße (L2). Der Plangeltungsbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 9,3 ha (s. anliegenden Übersichtsplan).

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.

Der vierte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 liegen zum Zwecke der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 22.06.2022 bis zum 03.08.2022

im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, Haus 2, 1. Obergeschoss (gegenüber von Zimmer 2.1.10), 23936 Grevesmühlen, während der Dienststunden zu folgenden Zeiten:

montags - freitags	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
dienstags	von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
donnerstags	von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen zur Einsichtnahme auch auf der Homepage der Stadt Grevesmühlen unter <https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentliche-bekanntmachungen> sowie <https://bplan.geodaten-mv.de> für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbar.

Zum vierten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und liegen zur Einsichtnahme aus:

1. Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen (2011)
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ als gesonderter Teil der Begründungen
3. 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
4. Biotoptypenkarte (AC Planergruppe. September 2018)
5. Schallgutachten: Lärmtechnische Untersuchung (Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691, 28.11.2019; Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005, 27.06.2019); Ergänzung vom 23.03.2021/Ergänzung vom 09.02.2022). Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster.
6. Verkehrsgutachten: Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. März 2017
7. Altlastenuntersuchung. Verfasser: IUQ Dr. Kregel GmbH. Juli 2014
8. Baugrundbeurteilung. Verfasser: GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie GmbH. Juli 2018
9. Eingriffe in den Baumbestand (mit Baumkataster). Verfasser: AC Planergruppe. September 2018
10. Erläuterung: Eingriffe im Außenbereich – B-Plan Nr. 39
11. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 4a BaGB und den Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen

Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen finden sich in
Fläche	Versiegelung im Bestand, Flächenverbrauch, Vermeidungsmaßnahmen	2., 10. und 11.
Boden	Vorbelastungen, Versiegelungen, schädliche Bodenveränderungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	1., 2., 7., 8., 10. und 11.
Wasser	Grundwasser und Oberflächengewässer, Entwässerungskonzept, Auswirkungen auf Grundwasserhaushalt, Trinkwasserschutzzone IIIA, Vermeidungsmaßnahmen	1., 2., 4., 10. und 11.
Pflanzen	Biotoptypen, gesetzlich geschützte Biotope, Eingriffe in den Baumbestand, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	1., 2., 4., 9., 10. und 11.

Tiere	Erfassung von Fledermäusen, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer und Brutvögeln, Verlust von Lebensräumen für Brut und Nahrungssuche, Verlust von potentiellen Fledermaustagesquartieren, Gefährdungspotenzial für besonders geschützte Tierarten artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	1., 2., 3. und 11.
Biologische Vielfalt	Kein Biotopverbundsystem, artenreiche Fauna, Vermeidungsmaßnahmen	1., 2., 3., 4. und 11.
Mensch	Abstände zur Wohnbebauung, Lärm, Altlasten, Erholungsfunktion	1., 2., 5., 6., 7. und 11.
Klima / Luft	Klimaverhältnisse, Lufthygiene	1. und 2.
Landschaftsbild	Landschaftsbildprägende Strukturen, Veränderung des Landschaftsbildes durch geplante Bebauung, Minimierungsmaßnahmen	1. und 2.
Kulturgüter und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter betroffen	1. und 2.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Grevesmühlen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Bei Aufstellung eines Bauleitplanes ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse, Stadtvertretung) beraten und entschieden werden, sofern dies nicht vom jeweiligen Einwander ausdrücklich eingeschränkt wird.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/amtliche-bekanntmachungen/> einsehbar.

Grevesmühlen, den 07.06.2022

L. Prahler
Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen

(Siegel)

Anlage:

- Übersichtsplan (Geltungsbereich) der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen „Zum Sägewerk“

