

**Protokollauszug**  
aus der  
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen  
vom 23.03.2023

---

**Top 5**      **7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerb Standort Upahl-Grevesmühlen“ der Stadt Grevesmühlen**  
**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
VO/12SV/2023-1843

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerb Standort Grevesmühlen-Upahl“ beschlossen.

Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft sowie zu kleineren Teilen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen, Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie eine Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 30 ha und entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 27. Oktober 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22. November 2022 bis 23. Dezember 2022 im Bauamt der Stadt Grevesmühlen sowie im Internet durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zeitgleich fand die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich folgende Änderungen der Planung:

- In der Alternativenprüfung zum Standort des Großgewerbegebietes werden Aussagen zur Trinkwasserschutzzone ergänzt.
- In der Begründung wird der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend des vorhandenen Bodendenkmals „Wotenitz, Fundplatz 12“ angepasst.
- In der Begründung werden Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgen.

### **Beschluss:**

1) Die Stadtvertretung billigt den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie der Zwischenabwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitzuteilen.

3) Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. der Begründung mit Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

### **Diskussion BA:**

Frau Oldenburg vom Planungsbüro Hufmann führt zum aktuellen Sachstand aus.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde sich dazu entschlossen das F-Plan Verfahren vom B-Plan Verfahren zu entkoppeln. Hierfür sollten die 3 Monate Zeit genutzt werden.

Die Stellungnahmen waren eher positiv. Einiges wird in die Hinweise mit

aufgenommen. Der Fachbeitrag Grundwasser wird entsprechend erarbeitet sowie die Emissionskontingente festgesetzt.

Herr Siegert erkundigt sich nach den Baumaßnahmen neben dem Einzelhaus in der Scheune.

**Abstimmungsergebnis:**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Gesetzl. Anzahl der Vertreter: | 9 |
| → davon anwesend:              | 7 |
| Ja-Stimmen:                    | 5 |
| Nein-Stimmen:                  | 2 |
| Enthaltungen:                  | 0 |