

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 31.08.2023

Top 8 **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen**
Aufstellungsbeschluss
VO/12SV/2023-1902

Sachverhalt:

Der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zum Teil geänderte Planungsabsichten zugrunde. Die drei Änderungsbereiche befinden sich im Südosten des Siedlungsbereiches der Stadt Grevesmühlen.

Der Teilbereich 1 umfasst den städtischen Bauhof. Für diesen Bereich werden im wirksamen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Ein zentraler Grünzug, wie es der Flächennutzungsplan vorsieht, existiert nicht. Die Grünflächen sollen daher für die weitere Nutzung des Bauhofes in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden.

Der Teilbereich 2 liegt an der Schweriner Landstraße und wird überwiegend gewerblich genutzt bzw. befindet sich dort eine Bauruine. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht diese Nutzungen zu sichern, soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von gemischten oder gewerblichen Bauflächen geprüft werden.

Der Teilbereich 3 umfasst das Gelände der Kreisstraßenmeisterei. Die Stadt Grevesmühlen stellt für den Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“ auf. Der Flächennutzungsplan weist derzeit Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB aus. Künftig sollen gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

Da im Teilbereich 2 eine vollständige Überplanung der zuvor ausgewiesenen Fläche vorgesehen wird und der Teilbereich 3 eine Außenbereichsfläche umfasst, werden die Grundzüge der Planung berührt und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Die Stadtvertretung wird gebeten den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt hiermit die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen. Die drei Änderungsbereiche befinden sich im Südosten des Stadtgebietes (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Teilbereiche:

Teilbereich 1: Im Bereich des städtischen Bauhofs, südlich des Grünen Weges und nördlich der Bahnstrecke zwischen Lübeck und Bad Kleinen, wird im wirksamen Flächennutzungsplan ein Grünstreifen ausgewiesen. Da dieser nicht vorhanden ist, sollen für die weitere Nutzung des Bauhofes gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Teilbereich 2: An der Schweriner Landstraße befinden sich seit Jahren vorwiegend gewerblich genutzte Flächen sowie ein fertiggestelltes, aber nicht in Betrieb genommenes Geschäftsgebäude. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht diese Nutzungen zu sichern, soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von gemischten oder gewerblichen Bauflächen geprüft werden.

Teilbereich 3: Für diesen Bereich stellt die Stadt Grevesmühlen derzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 auf. Auf dem Gelände der Kreisstraßenmeisterei sind dringend Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen. Der Flächennutzungsplan weist derzeit Flächen für die Landwirtschaft aus. Künftig sollen gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Herr Baetke fragt, ob es nicht sinnvoller wäre, im Bereich der Kreisstraßenmeisterei ein Mischgebiet einzurichten. Dies wird verneint, da hier kein Wohnen vorhanden ist und auch ansonsten Probleme mit der Lärmimmission entstehen könnten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0