

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 02.05.2024

Top 6 **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen**
hier: Billigung des Vorentwurf und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
VO/12SV/2024-2041

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 25.09.2023 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitende Bauleitplan an aktuelle Entwicklungsziele der Stadt Grevesmühlen angepasst. Damit wird auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB Rechnung getragen.

Im Einzelnen liegen der 8. Änderung folgende geänderte Planungsabsichten zugrunde:

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. Nördlich der Schweriner Straße befindet sich in dem Bereich zwischen Straße und der Bahntrasse auch der Standort eines ehemaligen Bahnwärterhauses. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO sowie Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht, diese heutigen Nutzungen zu sichern und die wohnbauliche Nutzung des Bahnwärterhauses zu ermöglichen, sollen im Rahmen der 8. Änderung die heutigen Flächendarstellungen in eine Gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB geändert 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 die geplanten Änderungen in den jeweiligen Bereichen durchaus als wesentlich zu bezeichnen sind, wird die 8. Änderung des F-Planes im Regelverfahren erarbeitet.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt.

Anmerkung: Die Begründung sowie der Umweltbericht werden bis zur Stadtvertretersitzung nachgereicht.

Beschluss:

- 1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.
- 2) Die Stadtvertretung beschließt, den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- 3) Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Diskussion Bauausschuss:

Frau Münter hinterfragt, ob die Sachlage sich ähnlich gestaltet wie im Grünen Weg?

Der Bürgermeister erklärt, dass hier hinter der Bauruine sowie im Bahnwärterhaus Wohnungen sind. Die Wohnung des Tischlers im östlichen Bereich ist eine Betriebswohnung und soll auch weiter so behandelt werden, um keine Änderungsansprüche hinsichtlich der Lärmimmission des POA zu provozieren.

Daher wird sich darauf geeinigt, dass Gebiet in Misch- sowie Gewerbegebiet zu unterteilen.

Die 8. Änderung des FNP wird nach der Anpassung als Vorentwurf ohne vorherige Beschlussfassung in die Beteiligung der TÖB sowie Öffentlichkeit gegeben.

Arbeitsergebnis: Unterteilung Gebiet in Misch- und Gewerbegebiet erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0