

Stadt Grevesmühlen

Vorlage öffentlich

VO/12SV/2026-2372

öffentlich

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 02.03.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	12.03.2026	Ö
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	26.03.2026	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)		Ö
Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ – Erweiterung.

2. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch den „Vielbecker Weg“,

- im Nordwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,

- im Süden: durch die Flächen des „Industrie- und Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“, die über die Straße „Am Baarssee“ erschlossen werden.

3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

a) In der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen unter Berücksichtigung der Synergien mit den Anlagen der nachhaltigen Energieerzeugung.

b) Für die verkehrliche Anbindung ist die Zufahrt aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“ vorzusehen.

c) Die Nachweise zum Schallschutz und zum Schutz vor Geruchsmissionen sowie die Nachweise zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgen im Planaufstellungsverfahren.

4. Die Vorentwürfe sind für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten.

5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung ist vorzubereiten.

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist vorzubereiten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsrand der Umweltprüfung zu befragen.

7. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist vorzubereiten.

8. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet.

Zur Präzisierung der Planungsziele wurden in Teilbereichen bereits Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ für den B-Plan Nr. 52 in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Bisher sind im Flächennutzungsplan für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Unter Berücksichtigung der Zielvorgaben setzt die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan voraus. Hierfür wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes an diesem Standort ist zur positiven Fortentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 29 geboten. Für die Bioenergieanlage der Stadtwerke Grevesmühlen mbH, Grüngas, ist die Erweiterung des Plangebietes erforderlich und geboten. Am Standort befindet sich ein sogenanntes Energiepotential, das gebildet wird durch die Abprodukte des Zweckverbandes und durch vorhandene bauliche Anlagen und Betriebsbereiche der Stadtwerke Grevesmühlen. Zudem sind hier mehrere PV-Anlagen vorhanden. Die Entwicklung des Energiebereiches ist geboten. Deshalb ist die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen und begründet.

Die Zielsetzungen sind auf Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landschaftsplanes zu überprüfen, der entsprechend anzupassen ist. Es wurde überprüft, dass Belange nach Punkt 4.5 (2) LEP nicht entgegenstehen. Eine weitergehende Prüfung erfolgt im westlichen Randbereich des Plangebietes. Es werden Flächen mit einer Ackerwertzahl < 50 in Anspruch genommen.

Die Abgrenzung des Planbereiches ergibt sich aus der Übersicht. Der Planbereich schließt sich an die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen an, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem B-Plan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen geregelt sind.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2026-03-02_GVM_9_Ae_FNP_i.v.m.B52_Plan_Vorentw (öffentlich)
2	2026-03-02_GVM_9AeFNP_BG_BV_Vorentw+DB (öffentlich)