

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2018-012				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.09.2018 Verfasser: G. Matschke				
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen hier: Entwurfs- und Auslegungsbschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.10.2018	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
15.10.2018	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
16.10.2018	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.10.2018	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht.
2. Die Stadtvertretung beschließt, den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern (§ 4 Abs. 2 BauGB).
3. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt:

Das Areal des Plangeltungsbereichs ist bereits seit DDR-Zeiten von einer industriellen, handwerklichen und gewerblichen Nutzung geprägt. Nach und nach wurden zahlreiche Nutzungen eingestellt. Das im Plangebiet vorhanden Sägewerk hat bereits Anfang des Jahres 2016 den Betrieb eingestellt. Aktuell befinden sich im Plangebiet eine Tischlerei, ein Holzverarbeitungsbetrieb und eine Spielothek.

In Anbetracht der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken möchte die Stadt Grevesmühlen auf den aus der Nutzung gefallen Flächen ein allgemeines Wohngebiet schaffen - unter Berücksichtigung von erforderlich werdenden Lärmschutzmaßnahmen. Die Erschließung des geplanten knapp 10 ha großen Wohngebietes soll über eine neue Anbindung von der Rehnaer Straße erfolgen.

Für ein im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindliches Bestandsgebäude liegt der Stadt aufgrund einer Bauvoranfrage eine Teilbaugenehmigung für die Errichtung einer Spielhalle vor. Des Weiteren existiert ein Bauantrag zum Umbau eines Teils des

Bestandsgebäudes als Shopping Mall und Verbrauchermarkt, wofür bisher noch keine Baugenehmigung vorliegt. Aus Sicht der Stadt besteht hier Regelungsbedarf zum einen bezüglich des geplanten Verbrauchermarktes, zum anderen bezüglich des Schutzanspruchs benachbarter Wohnnutzungen hinsichtlich störender Gewerbe.

Die Stadt Grevesmühlen sieht für das gesamte Areal das Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie für die Sicherung gewerblicher und gemischter Bauflächen geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 19.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren.

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.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Stadt Grevesmühlen 2018 sind für die Investitionsmaßnahme B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ unter dem Produkt städtebauliche Planungen, Projekt Nr. 178, entsprechende Mittel dafür eingeplant.

Anlage/n:

- Planzeichnung Entwurf 5. Änderung F-Plan Grevesmühlen
- Begründung Entwurf 5. Änderung F-Plan Grevesmühlen

- Lärmtechnische Untersuchung (Teil 1: Gewerbelärm nach DIN 45691; Teil 2: Verkehrslärm nach DIN 18005). Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. März 2017.
- Verkehrsgutachten. Verfasser: Wasser- u. Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster. Februar 2017.
- 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 September 2018
- Altlastenuntersuchung. Verfasser IUQ Dr. Kregel GmbH. Juli 2014
- Baugrundbeurteilung. Verfasser: GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie GmbH, Juni 2018
- Biotoptypenkartierung. Verfasser AC Planergruppe. September 2018
- Eingriffe in den Baumbestand (mit Baumkataster). Verfasser AC Planergruppe. September 2018

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich