

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Hauptausschusses und des Kultur- und Sozialausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 16.10.2018

Top 9 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen **hier: Entwurfs- und Auslegungsabschluss**

Herr Prahler erläutert in groben Zügen den Sachverhalt der Beschlussvorlage. Im Bauausschuss/Umweltausschuss wurde sehr ausführlich durch das Planungsbüro aufgezeigt, was zu beachten ist.

Herr Bibow erkundigt sich, es wurde mal beschlossen, dass ein Umlegungsausschuss gegründet wird und arbeitet. Wie ist der Stand der Dinge, wie ist der Abarbeitungsstand? Gibt es in diesem Zusammenhang anhängige Verfahren oder Rechtsstreitigkeiten?

Herr Prahler gibt zur Kenntnis, dass das Umlegungsverfahren per Gesetz parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft. Der Umlegungsausschuss tagt hierzu in Kürze wieder und wird dort auf Basis des hier ausgereichten Entwurfes einen Entwurf für den Umlegungsplan beschließen. Es ist ein Klageverfahren anhängig. Informationen hierzu sind erfolgt.

Herr Schönfeldt bemerkt, dass Umlegungsverfahren eingesetzt werden, wenn man sich vorher nicht einigen kann, gibt es Hoffnung, dass man sich hierzu friedlich einigen kann?

Herr Prahler hofft auf eine gütliche Einigung, letztendlich ist es ein amtliches Verfahren, die Betroffenen bekommen ihre Bescheide, zu welchem sie dann auch ein Widerspruchsrecht bzw. ein Klagerecht haben.

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 vorhandene 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 erforderlichen 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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 5
Nein- Stim- 3
men:
Enthaltungen: 0

