

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2019-179				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.09.2019 Verfasser: G. Matschke				
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
17.10.2019	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
22.10.2019	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
04.11.2019	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadtvertretung mit dem aus der Abwägungstabelle ersichtlichen Ergebnis geprüft. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Bürgern zu Planung abgegeben. Das Abwägungsergebnis wird in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage beschlossen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
3. Die Stadtvertretung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevesmühlen.
4. Die Begründung mit dem Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landkreis NWM zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen ist und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden soll.

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.

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 erfolgte in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Das Aufstellungsverfahren für die 5. Änderung des F-Planes wurde zum überwiegenden Teil gemeinsam mit dem Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ durchgeführt. Auf der Grundlage des Vorentwurfsbeschlusses vom 24.04.2017 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Zeitraum vom 23.05.2017 bis zum 23.06.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Parallel dazu wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 5. Änderung des F-Planes wurden geprüft und ausgewertet.

In der Stadtvertreterversammlung am 29.10.2018 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des F-Planes gefasst. Daraufhin erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.11.2018 bis zum 19.12.2018. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erneut mit dem Entwurf beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden geprüft und ausgewertet. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind in der Anlage in übersichtlicher Form dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Abwägung ist Bestandteil dieses Beschlusses (Abwägungsbeschluss).

Im Ergebnis der Abwägung kann von der Stadtvertretung der Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des F-Planes gefasst werden.

Danach ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg einzureichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt der Stadt Grevesmühlen 2019/20 sind für die Investitionsmaßnahme B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ unter dem Produkt städtebauliche Planungen, Projekt Nr. 178, entsprechende Mittel dafür eingeplant.

Anlagen:

- Zusammenstellung eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf 5. Änderung F-Plan mit Abwägungsvorschlägen
- Planzeichnung 5. Änderung Flächennutzungsplan
- Begründung mit Umweltbericht 5. Änderung Flächennutzungsplan
- 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. Krenzel GmbH, Juli 2014

- Baugrundbeurteilung. Verfasser: GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie GmbH, Juli 2018
- Biotoptypenkartierung. Verfasser AC Planergruppe, September 2018
- Eingriffe in den Baumbestand (mit Baumkataster). Verfasser AC Planergruppe, September 2018

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich