

# Gemeinde Damshagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/19/13060</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 10.01.2019 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" der Stadt Grevesmühlen und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

## **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 ei. ne 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 Bau. antrag 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Flächen des ehemaligen Sägewerkes und der sich südlich anschließenden Flächen bis an die Grenze des Geltungsbereiches und für die Sicherung bestehender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet für den östlichen Teil des Plangebietes bis zur Rehnaer Straße geschaffen werden.

Zum Schutz der angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnbebauung sollen dabei die Nutzungen „Vergnügungsstätten“, mit Ausnahme der bereits bestehenden Spielothek, und „Wettbüros“ ausgeschlossen werden.

Mit der Aufsteilung des Bebauungsplanes Nr. 39 sollen zudem wertvolle Biotopstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes dauerhaft gesichert werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 erforderlich. Parallel dazu erfolgt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, der das Plangebiet momentan noch als gemischte Baufläche darstellt.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Vorlage-Nr.: GV Damsh/19/13060

Seite: 1/2

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen und der dazugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden durch die Planungen der Stadt Grevesmühlen nicht berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Geltungsbereich

- B-Plan Nr. 39
- 5. Änderung FNP
- Originalunterlagen Protokollant

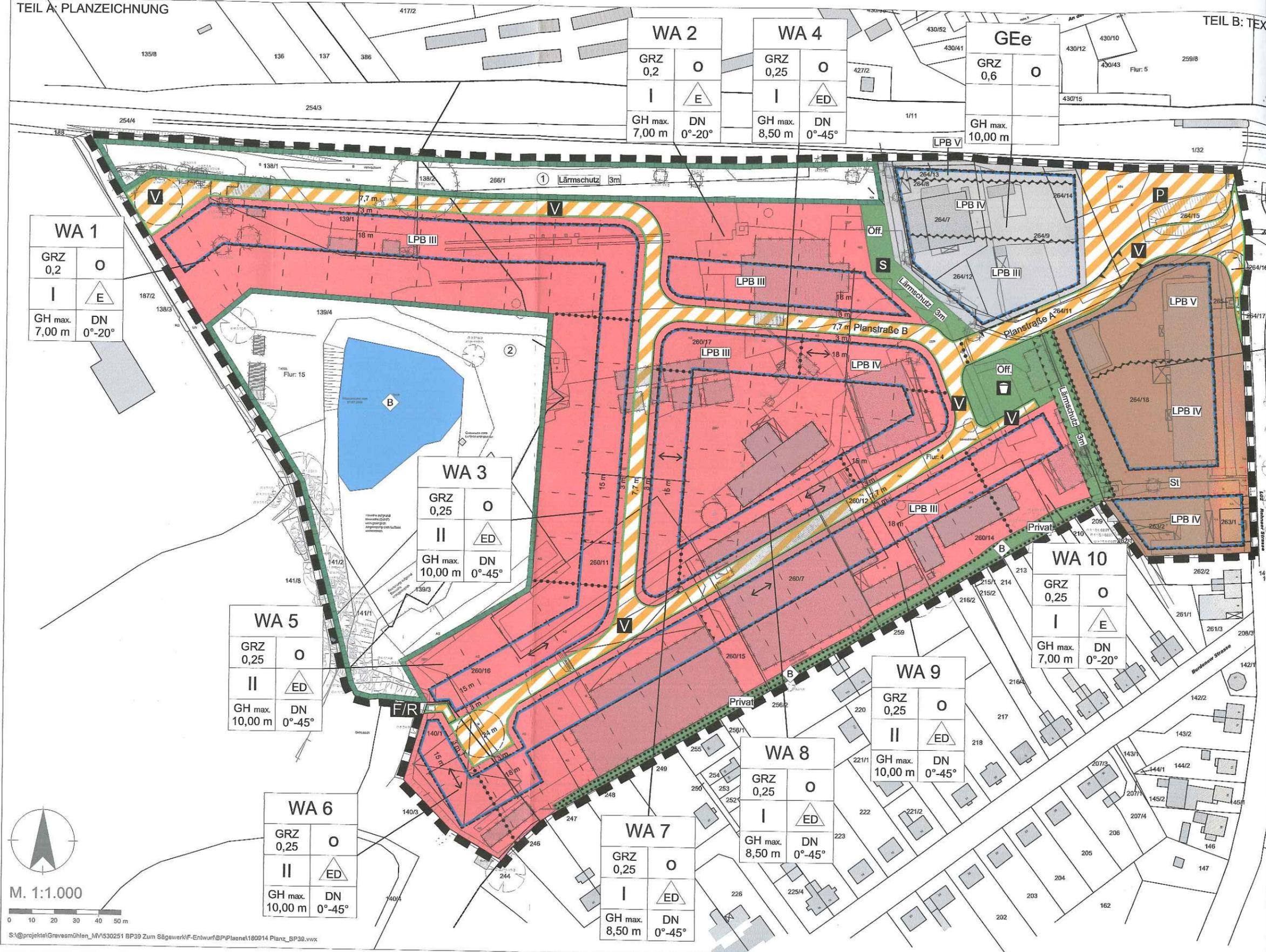
# SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "ZUM SÄGEWERK"

## FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BAHNGLEISES DER STADT GREVESMÜHLEN

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



# 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN

## FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BAHNGLEISES DER STADT GREVESMÜHLEN

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).

### PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

-  Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR  
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR  
UND LANDSCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
Natur und Landschaft

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR  
DIE WASSERWIRTSCHAFT  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

-  Wasserflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
4. Änderung des Flächennutzungsplanes