

## Stadt Grevesmühlen

### Vorlage öffentlich

VO/12SV/2024-2021

öffentlich

# Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ton Weide“ der Stadt Grevesmühlen Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 26.03.2024 <i>Verfasser:</i>
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

1) Für das rund 4,2 ha große Gebiet südlich des Grünen Weges, umfassend im Wesentlichen die Flurstücke 145/6, 145/9, 145/13, 145/15, 145/17, 145/18, 145/19, 160/40 sowie 161/11 der Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen, begrenzt im Norden durch den Grünen Weg, im Süden durch die Bahntrasse sowie im Osten und Westen durch gewerbliche Bauflächen, soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Tonweide“ aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung der bislang ausgewiesenen "Industriegebiete", (GI, gemäß § 9 BauNVO) in "Gewerbegebiete" (GE, gemäß § 8 BauNVO) zu schaffen.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Bebauungsplan Nr. 22 mit der Gebietsbezeichnung "Ton Weide" wurde von der Stadtvertretung am 20.10.1997 beschlossen und erlangte am 12.03.1999 durch Bekanntmachung Rechtskraft.

Das damalige Planungsziel bestand in der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten südlich des Grünen Weges. Im Geltungsbereich der angestrebten 1. Änderung befinden sich ausschließlich Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO. In den zurückliegenden Jahren haben

sich dort jedoch keine Betriebe angesiedelt, die den Anforderungen an "erheblich belästigende" Gewerbebetriebe gerecht werden. Denn nur solche Betriebe sind, dem Gebietscharakter entsprechend, in einem Industriegebiet grundsätzlich zulässig. Ein Indikator für industriegebietstypische Betriebe ist z.B. eine erforderliche Betriebsgenehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Vielmehr sind im Plangebiet weit überwiegend nur solche Betriebe anzutreffen, die den Anforderungen an übliche Gewerbebetriebe entsprechen und somit einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entsprechen.

Diese planerische Diskrepanz zwischen Festsetzung des Bebauungsplanes und derzeitiger Flächennutzung führt nun dazu, dass ansiedlungswillige Gewerbebetriebe, die die vorhandenen Hallen als Produktionsstandort nutzen wollen, keine Bau- bzw. Umnutzungsgenehmigung durch den Landkreis NWM erhalten.

Das Ziel der Stadt Grevesmühlen besteht nun darin, die im Plangebiet festgesetzten Industriegebiete in Gewerbegebiete umzuwidmen und so die Ansiedlung von "normalen" Gewerbebetrieben zu ermöglichen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

- keine Kosten -

#### **Anlage/n**

1	GVM 1.Ä B 22_Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
---	-------------------------------------------------