

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 07.11.2024

Top 8 **Betreff:** **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet „Ton Weide“ der Stadt Grevesmühlen**
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
VO/12SV/2024-2148

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 26. März 2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Gewerbegebiet „Ton Weide“ südlich des Grünen Weges im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Das damalige Planungsziel bestand in der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten südlich des Grünen Weges. Im Geltungsbereich der angestrebten 1. Änderung befinden sich hauptsächlich 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 Nordwestmecklenburg 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.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Stadtvertretung wird gebeten, den Entwurf mit zugehöriger Begründung (inkl. Umweltbelange) zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zu bestimmen.

Beschluss:

1) Die Stadtvertretung billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 inkl. Umweltbelangen. Die Anlage, bestehend aus dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, der dazugehörigen Begründung mit Darlegung der Umweltbelange, ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 einschl. der Begründung mit Umweltbelange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Die berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die Veröffentlichung zu informieren.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Diskussion BA:

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann stellt den bisherigen Bearbeitungsstand des B-Planes dar. Ziel ist die Ausweisung von GE Flächen (anstatt GI). Die Nutzungen bleiben unverändert, Verkehrserschließung wurde vom B-Plan abgekoppelt, private Erschließung der Gebäude innerhalb des B-Planes, Bäume kommen weg, Ausgleich durch Neupflanzung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den Beschluss mit folgender Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0