

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 07.11.2024

---

**Top 7      Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Stadt Grevesmühlen**  
VO/12SV/2024-2147

#### **Sachverhalt:**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 will die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Süden des Stadtgebietes schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen.

Der Entwurf der Planung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.01. bis zum 09.03.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kam es

zu folgenden Anpassungen der Planung:

- Die Festsetzung 1.6 wurde zur eindeutigen Auslegung neu formuliert.
- Eine Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Funkantennen wurde aufgenommen.
- Festsetzungen zu ggf. entstehenden Böschungen wurden aufgenommen.
- Die internen Kompensationsmaßnahmen wurden auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde angepasst.
- Photovoltaikfassaden an südlichen Außenwänden wurden für unzulässig erklärt.

Da es sich um Anpassungen handelt, die auf Hinweisen aus der Behördenbeteiligung resultieren und mit denen keine Belange erstmalig oder stärker berührt werden, ist keine erneute Veröffentlichung erforderlich. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan Nr. 49 als Satzung zu beschließen.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: S. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Stadtvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung (inkl. Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 49 wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Diskussion BA:**

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann fasst den zeitlichen Ablauf des Planes kurz zusammen und stellt das Abwägungsergebnis vor. Insbesondere sind folgende Probleme aufgetreten:

- Schallemissionen der Windräder in Groß Pravtshagen
- Forderung Landesplanung nach Gleisanschluss (Machbarkeitsstudie)
- Anzusetzende Biotopwerte
- Mähwiese (Pflegeplan, Feldlärche)
- Mehrkauf von 18.000 Ökopunkten → Mehrausgaben
- Hydrogeologisches Gutachten
- Wasserableitung (10% Kriterium)
- Verlust/Verknappung von landwirt. Flächen
- Blendgutachten Autobahn
- BUND, verschiedene Sachverhalte

Herr Hufmann geht weiter auf die geänderten, ergänzten textlichen Festsetzungen ein (s. Beschlussvorlage)

Herr Baetke fragt nach dem Wert der zusätzlichen Ökopunkte?

Herr Prahler antwortet, dass die Kosten bei ca. 1 Mio Euro liegen.

***Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den Beschluss mit folgender Abstimmung.***

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Gesetzl. Anzahl der Vertreter: | 9 |
| → davon anwesend:              | 6 |
| Ja-Stimmen:                    | 4 |
| Nein-Stimmen:                  | 2 |
| Enthaltungen:                  | 0 |