

Protokollauszug

aus der
Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen
vom 17.03.2025

**Top 8 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen
für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ - Erweiterung**

Hier: Aufstellungsbeschluss
VO/12SV/2025-2204

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat den Bebauungsplan Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 29 ist rechtsverbindlich.

Die Stadt Grevesmühlen hat zudem die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ aufgestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist rechtsverbindlich.

Derzeit wird das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen zur Schaffung der Voraussetzungen für Bioenergieanlagen und zur Harmonisierung der schalltechnischen Festsetzungen durchgeführt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen die neuen Zielsetzungen und veränderte Anforderungen an die Anlagen der Energieerzeugung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Vorentwurfsverfahren wurde durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung einer Biomethananlage geplant, die als Störfallbetrieb nach § 50 Satz 1 BImSchG zu bewerten und zu berücksichtigen ist.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen weitere Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Stadt Grevesmühlen vorbereitet werden. Die Flächen im Plangeltungsbereich betragen etwa 12 ha. Im Rahmen der Vorbereitung der Satzung sollen die Standortvorteile durch die Nutzung der regenerativen Energien genutzt werden. Alternativen im Stadtgebiet bestehen hierfür nicht.

Anlass für die Aufstellung des Planes sind die Zielsetzungen und Anträge eines Recyclingbetriebes für Plastik. Es bietet sich ausdrücklich an, diesen etablierten Standort und zukünftig mit einer Biomethananlage ausgestatteten Standort dafür vorzubereiten. Damit können die Synergien der Energieerzeugung auch im Sinne der nachfolgenden Industrie- und Gewerbeunternehmen genutzt werden. Im Rahmen der Planaufstellung soll auch überprüft werden, ob die Ansiedlung von Störfallbetrieben, die unter § 50 BImSchG fallen, weiterverfolgt wird. Das Planverfahren ist als zweistufiges Regelverfahren durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Die Anpassung des Landschaftsplanes ist vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt an das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29. Die mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 vorbereitete verkehrliche Anbindung nach Norden soll genutzt werden und verlängert werden.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens sind die erforderlichen naturschutzfachlichen und immissionsschutzrechtlichen Gutachten zu erstellen. Die erforderlichen Nachweise zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind unter Berücksichtigung der Erweiterung des Gesamtkonzeptes zu erbringen.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist die weitere Vorbereitung der Bauleitplanung zu veranlassen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch den Bebauungsplan Nr. 52 für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes „Grevesmühlen Nordwest“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Gebiet „Grevesmühlen Nordwest“ – Erweiterung ist der beigefügten Abgrenzung zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich nördlich der B105.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten: durch den „Vielbecker Weg“,
- im Nordwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch die Flächen des „Industrie- und Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“, die über die Straße „Am Baarssee“ erschlossen werden.

2. Die Planungsziele bestehen:

a) In der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen unter Berücksichtigung der Synergien mit den Anlagen der nachhaltigen Energieerzeugung.

b) Für die verkehrliche Anbindung ist die Zufahrt aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“ vorzusehen.

c) Die Nachweise zum Schallschutz und zum Schutz vor Geruchsmissionen sowie die Nachweise zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erbracht.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Janke stellt die Beschlussvorlage vor. Es gibt Interesse von einer Recyclingfirma sich dort anzusiedeln.

Herr Holter fragt, ob es bereits weitere interessierte Firmen gibt sich dort anzusiedeln. Seines Wissens nach, sollen reine PV-Anlagen zukünftig nicht mehr erlaubt sind.

Herr Janke erwidert, dass dies noch nicht feststehe. Auf jeden Fall soll die Erschließung jedoch über die Straße "Am Barssee" erfolgen.

Herr Krohn sagt, dass dies bereits Thema im Bauausschuss war.

Herr Ludwig fragt, ob das Grundstück Eigentüm der Stadt ist.

Herr Janke bejaht dies. Außerdem hat das Grundstück schlechte Bodenpunkte, was eine Nutzung durch Landwirtschaft, außer Maisanbau, sehr erschwert. Der Aufstellungsbeschluss ist erst der Beginn der Erweiterung und wird sich schätzungsweise 2 Jahre ziehen. Die Stadt würde durch den Beschluss den Wert des eigenen Grundstücks steigern. Die Verwaltung empfiehlt daher die Zustimmung des Umweltausschusses.

Herr Gehrke fragt, ob es bereits eine Ausgleichsfläche gibt.

Herr Janke antwortet, dass dies erst ermittelt werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1