

# Stadt Grevesmühlen

## Vorlage öffentlich

VO/12SV/2025-2300

öffentlich

# Satzung der Stadt Grevesmühlen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“

## Abwägungsbeschluss über den Vorentwurf Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 24.09.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	06.10.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der frühzeitigen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf des 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

3. Das Plangebiet befindet sich nördlich der B105 und erstreckt sich beidseits der Straße „Am Baarsee“. Es wird im Nordosten durch den „Vielbecker Weg“ und im Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sind der Beschlussvorlage des Entwurfs mit der Abgrenzung des Plangeltungsbereiches zu entnehmen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 11.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ gefasst.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren bestimmt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt und die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und behandelt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 (Abwägungsdokumentation zum Vorentwurf) beigelegt. Die Ergebnisse wurden bereits mit den Unterlagen zum Entwurf berücksichtigt.

Inhaltlich sind im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf insbesondere folgende Belange für den Entwurf von Bedeutung:

- Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
- Die Anforderungen des Sachgebietes Bauleitplanung werden durch Präzisierung und Klarstellung von Festsetzungen sowie die Darlegung in der Begründung ergänzt.
- Aus Sicht der Naturschutzbehörde ergeben sich Ergänzungen in Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzanforderungen, auf artenschutzrechtliche Betrachtungen und insbesondere in Bezug auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird die Festsetzungsmethodik geändert. Anstelle der ursprünglich verwendeten IFSP (Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) werden LEK, Lärmemissionskontingente, verwendet. Im Ergebnis ist darzustellen, dass die Sondergebiete für PV-Anlagen ohne Kontingentierung verbleiben. Für die Industrie- und Gewerbegebiete werden die Kontingente neu verteilt. Es ergeben sich keine Einschränkungen für die bereits festgelegten Gebiete und für die vorhandenen Ansiedlungen.
- In Bezug auf die Geruchsemissionen wurde eine entsprechende Geruchsimmisionsprognose erstellt. Danach ergeben sich Anforderungen und Festsetzungen, die von den ursprünglichen Vorgaben abweichen. Insbesondere wird den Anforderungen der Behörde gefolgt, die 25 Prozent Isoplethe mit anzugeben. Die Veränderung der Isoplethe führt zu andersartigen Festsetzungen und Veränderungen für benachbarte Grundstücke zur Kläranlage und zum Gebiet GI4.1 für die geplante Bioenergieanlage. Vorhandene Anlagen und Ansiedlungen sind dadurch nicht berührt. Jedoch ergeben sich insbesondere Veränderungen für die Nutzung im GI4.1 Gebiet, das bereits besiedelt ist. Die Festsetzungen berücksichtigen die Vorgaben.
- Die Belange der Ver- und Entsorgung werden insbesondere durch Klarstellungen berücksichtigt.

- Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde für die Ansiedlung der Bioenergieanlage im GI4.1 Gebiet nachgewiesen. Eine Versickerung ist möglich. Für die öffentliche Straße wird der Dokumentation ein entsprechender Ergebnisbericht beigelegt, so dass keine Ableitung auch als Notüberlauf, notwendig ist. Für die privaten Grundstücke wird auf weitere Nachweise verzichtet. Es wird klargestellt, dass bei bereits erfolgten Ansiedlungen eine Genehmigung erfolgt ist; für die PV-Anlage an der B105 und zum Beispiel für Novocarbo. Davon wird abhängig gemacht, dass auch alle anderen Flächen entsprechend versickern können, so wie es in der Satzung zum B-Plan Nr. 29 dargestellt ist.

- In Bezug auf die Achtungsabstände ergeben sich keine Veränderungen. Die Lageveränderung führt zu einem anderen Ausbereitungsbereich. Dies ändert jedoch die Grundzüge nicht maßgeblich.

- Belange der Bodendenkmalpflege konnten nicht weiter geklärt und geregelt werden mangels Klarstellung durch die zuständige Behörde. Monitoringberichte hierzu können nicht herangezogen werden.

- In Bezug auf die Vorbelastung durch die Kläranlage wird in Bezug auf Schall und Gerüche davon ausgegangen, dass die BHKW berücksichtigt sind. Im Zusammenhang mit den BHKW für die Teilbewertung ist hier noch die abschließende Bestätigung durch die Gutachter beizubringen. Die abschließende Bestätigung steht noch aus. Dies ist im Laufe des Verfahrens zu ergänzen.

Die Belange wurden nach bestem Wissen und Gewissen in die Planunterlage eingearbeitet.

Die Vorschläge in den textlichen Festsetzungen berücksichtigen die Vorgaben aus den Gutachten und berücksichtigen die Bewertung der Stellungnahmen.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	2025-09-08TeilB_2.Ä.B29GVM_BV_Entw_7 (öffentlich)
2	2025-09-24_GVM_B29_2.Ä_Anlage_zur_BV_Entwurf_mit_kennz_der_Änd_1 (öffentlich)
3	2025-09-24_GVM_B29_2.Ä_BV_Entwurf_Plan_groß_1 (öffentlich)
4	d2025-04-07AbwVorentw_2.Ae.B29_GVM_3-Anlage1 (öffentlich)
5	Entwurf Geruchsimmissionsprognose B-Plan 29_rev00 (öffentlich)
6	140P1-2 B-Plan Nr.29 Grevesmühlen_2025.09-15 (öffentlich)
7	2025-09-24_GVM_B29_2.Ä_Anlage_zur_BV_Entwurf_mit_kennz_der_Änd_1 (öffentlich)
8	2025-09-24_GVM_B29_2.Ä_BV_Entwurf_Plan_groß_1 (öffentlich)
9	2025-04-23_GVM_B29-2Ae_BG-BV-Entw_10+DB (öffentlich)
10	2025-09-08TeilB_2.Ä.B29GVM_BV_Entw_8 (öffentlich)

