

# Stadt Grevesmühlen

## Vorlage öffentlich

VO/12SV/2026-2371

öffentlich

# Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ - Erweiterung Hier: Beschluss über den Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 02.03.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	12.03.2026	Ö
Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	23.03.2026	Ö
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen (Vorberatung)	26.03.2026	Ö
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	13.04.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ - Erweiterung wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

2. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesstraße B 105 im Nordwesten der Stadt Grevesmühlen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 wird wie folgt 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.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

6. Der Flächennutzungsplan ist parallel zur laufenden verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich anzupassen.

### **Sachverhalt**

Die Stadt Grevesmühlen hat auf ihrer Sitzung am 31.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ – Erweiterung gefasst.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ an. Die Flächen im Plangeltungsbereich betragen etwa 12 ha. Im Zusammenhang mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen wurden die Zielvorstellungen für den B-Plan Nr. 52 formuliert.

Unter Berücksichtigung von Vorabstimmungen ergibt sich auch das Erfordernis, mit dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 52 Teilbereiche der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 einzubeziehen und zu überlagern.

Dies hängt mit der Regelung der Zufahrtsstraße zusammen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorflut „Bullerbäk“ ist es geboten, die Straßenlage zu ändern und anzupassen. Dies erfolgt. Die Auswirkung ergibt sich durch eine Überlagerung mit Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 52, um die Straßenplanung zu sichern.

Die Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 52 werden derart umgesetzt, dass die Waldabstandsflächen zum Pelzerhain eingehalten werden. Anpflanzungen erfolgen unmittelbar am Plangebiet außerhalb des Waldabstandes, um hier den Übergang zu dem der Erholung dienenden Vielbecker Weg zu gewähren. Im westlichen Bereich ist eine umsäumende Anpflanzung vorgesehen, die sich in ihrem südlichen Teil an die Anpflanzungen des B-Planes Nr. 29 anfügt.

Die Festsetzungen lassen die Erweiterung der Bioenergieanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 zu. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst und fortgeführt.

Darüber hinaus ist es das Planungsziel, die Straße in eine Wendeanlage zu münden, von der Grundstücke angebunden werden.

Auf der Grundlage des bestätigten Zielkonzeptes ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB, der Öffentlichkeit und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen.

Der Vorentwurf wird für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt und bestätigt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

**Anlage/n**

1	2026-02-27_GVM_B52_TeilB_Vorentwurf_1 (öffentlich)
2	2026-03-02GVM_B52_Plan_BV_Vorentw (öffentlich)
3	2026-03-02_GVM_B52_BG_BV_Vorentw+DB (öffentlich)