

Beschlussauszug

aus der
24. Sitzung der Stadtvertretung Altentreptow
vom 21.03.2023

Top 8.5 **Bebauungsplan Nr. 39 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow" der Stadt Altentreptow**
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
01/BV/686/2023-01

Herr Friese rückt wieder an den Tisch.

Frau Werth, Einwohnerin von Klatzow/Ausbau, und Vertreterin der eingebrachten Petition im Namen der Einwohner der OL Klatzow, Klatzow/Ausbau und Rosemarsow.
- Anlage zur Niederschrift

Frau Ellgoth hatte in der Bürgersprechstunde zugesichert, dass die Fläche kleiner wird. Diese Woche wurde einer Bürgerin eine 3. Variante durch die Bürgermeisterin vorgestellt. Frau Werth macht klar und deutlich, ein Industriegebiet ist eine Belastung aller Arten (Gerüche, Lärm, Staub etc.) für die Betroffenen. Energiewende hin oder her, aber nicht zu Lasten der Bürger.

Herr Quast: **Auftrag an die Verwaltung**:
Prüfen der o. g. Belastungen!

Frau Ellgoth informiert, dass Gesprächsbereitschaft von ihr und Herrn Quast in der Bürgersprechstunde zugesichert wurde. Frau Ellgoth stellt den Werdegang vor (Verkleinerung der Flächen). Jetzt sind es insgesamt 28 ha potenzielle Entwicklungsfläche für das Gewerbegebiet Richtung A 20 von ursprünglich 84 ha.

Frau Schmidt, Einwohnerin Klatzow: Egal wo reduziert wird, unsere Grundstücke sind 300 m vom Gewerbegebiet entfernt. Bisher haben die Einwohner die Belästigungen des DMK ertragen, aber mehr geht nicht.

Herr Kraft stellt den Antrag, die Ortslagen Klatzow und Rosemarsow aus der Beschlussvorlage herauszulösen. Es muss eine Bürgerbeteiligung stattfinden.

Herr Renger: Das Bauvorhaben „Grünes Gewerbegebiet“ ist wichtig, um Altentreptow weiterzuentwickeln. Umso wichtiger ist es, jetzt den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die Verwaltung hat eingelenkt und die Entwicklungsfläche auf 28 ha verkleinert. Die Anregungen von den Bürgern sollten in die spätere Abwägung einbezogen werden.

Frau Keitsch macht darauf aufmerksam, dass eine falsche Karte (Flächengröße) an der Vorlage ist.

Frau Ellgoth: Ja das stimmt, die Fläche wurde erst gestern auf 28 ha reduziert. Eine Beschlussvorlage kann jederzeit mit Änderungen beschlossen werden.

Herr Renger beantragt 3 Minuten Auszeit.
Dem Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen entsprochen.

* 19:05 Uhr – 19:09 Uhr

Herr Quast: Die Verwaltung hat sich mit den Fraktionsvorsitzenden verständigt.
Herr Quast schlägt vor, den Antrag von Herrn Kraft, die Ortslagen Rosemarsow und Klatzow

aus der Vorlage herauszulösen, aufzugreifen. Das heißt, dass „Grüne Gewerbegebiet“ von Klatzow zu trennen, nur in Richtung Grapzow/A 20.

Auftrag an die Verwaltung:

Zur nächsten Sitzung eine genaue Vorlage, Beteiligung von Einwohnern, vorzulegen.

Frau Klein, Einwohnerin von Klatzow: „Grünes Gewerbegebiet“ und Industriegebiet sind zwei unterschiedliche Projekte. Sie bedankt sich für die Zusammenarbeit, aber die Einwohner möchten so früh wie möglich beteiligt werden.

Frau Ellgoth: Um eine klare Verfahrensweise mit den Einwohnern abzusprechen, sollte ein Termin vereinbart werden. Frau Ellgoth macht aber auch deutlich, dass Kompromisse beiderseitig erfolgen müssen.

Herr Quast bittet Frau Knebler den zu ändernden Beschluss nochmals zu benennen: Der Teilbereich Rosemarsow, Klatzow wird rausgelöst. L 273 „Grünes Gewerbegebiet“ nur Richtung Grapzow/A20, demzufolge heisst der geänderte Beschluss:

geänderter Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. die Änderung des mit dem Aufstellungsbeschlusses vom 05.04.2022 (01/BV/492/2022-01) für den Bebauungsplan Nr. 39 „Grünes Gewerbegebiet Altentreptow“ unter Punkt 2 formulierten Planungsziels. Die bisherige Zielstellung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO soll um die zusätzliche Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich entlang an der L273, in Richtung Grapzow ergänzt werden.
2. Die Änderung des Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	17
davon anwesend:	16
Stimmberechtigt:	14
Ja- Stimmen:	14
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltung:	-
Mitwirkungsverbot gemäß § 24 KV M-V:	2 Frau Rienitz-Schumacher Herr Schramm

F. d. R. d. A.

Sitzungsdienst

Altentreptow,

An den Fachbereich Bau, Ordnung und Soziales zur Kenntnis und Erledigung.

Ellgoth
Bürgermeisterin

Petition

Betrifft: Beschlussvorlage 01/BV/686/2023 Bebauungsplan Nummer 39 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow" der Stadt Altentreptow

hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Wie in der Bürgersprechstunde am 14. März 2023 bereits erörtert, bitten Einwohner von Klatzow Ausbau, Rosemarow sowie Klatzow um die Berücksichtigung ihrer Belange. Sie sehen in der Absicht, auf der Fläche Klatzow/Rosemarsow entlang der L 35 ein Industriegebiet errichten zu wollen, erhebliche Gefahren, Belästigungen und Nachteile für die Bewohner. Sie fordern daher:

- 1. Trennung der Gebiete Klatzow/Rosemarsow an der L 35 sowie Grapzow an der L 273 (bzw. A 20) in eigenständige Beschlussvorlagen,**
- 2. maximal ein "Grünes Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO als Erweiterungsmöglichkeit für das DMK und kein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO,**
- 3. eine deutliche Reduzierung der Beplanungsfläche an der L 35 (siehe Anlage)**

Begründung:

a) Trennung der Gebiete in eigenständige Beschlussvorlagen

Eine Trennung der o.g. Gebiete muss aus Gründen der Wahrung der Übersichtlichkeit und Handhabung zwingend erfolgen.

b) Nichteinhaltung von Grenzwerten für Lärm sowie von Geruchsimmissionswerten

Die Bürgerinnen und Bürger der oben genannten Ortsteile müssen bereits die DMK, ihre Windkraftanlagen sowie die dazugehörige Biogasanlage mit den damit verbundenen Lärm- und Geruchsbelästigungen ertragen. Die Grenzwerte für Lärm sowie die Geruchsimmissionswerte werden bereits jetzt durch die vorhandenen Unternehmen offenkundig nicht eingehalten. Es wird dazu am 27.03.2023 einen Vororttermin der Einwohner mit der Bürgermeisterin geben.

c) Eklatanter Verstoß, ein Industriegebiet an Wohnbebauung angrenzen lassen zu wollen

Auch wenn die Bürgermeisterin Frau Ellgoth am 14.03.2023 die Ausweisung als Industriegebiet bereits ausgeschlossen hat, soll darauf hingewiesen werden, dass mit der Ausweisung eines Industriegebietes gem. § 9 BauNVO, in welchem sich jegliche Industrie ansiedeln kann, das heißt Gewerbe, welches in allen anderen Baugebieten unzulässig ist, weil es mit extremen Lärm, Schadstoffausstößen, penetranten Gerüchen und Staub verbunden sein könnte, die Belange der Bürger unberücksichtigt lässt. Sobald sich Investoren für den Bau von (ggf. den schädlichsten) Industrieanlagen finden, hätten diese dann die grundsätzliche Möglichkeit, sich neben unserer Wohnbebauung anzusiedeln, ohne dass die Stadt Altentreptow noch Einflussmöglichkeiten hätte.

d) „Grünes Gewerbegebiet“ für DMK anstatt Industriegebiet

Die Ausführungen von der Bürgermeisterin Ellgoth in der Bürgersprechstunde am 14.03.2023 aufgreifend, die den o.g. Aufstellungsbeschluss damit begründete, für die

DMK-Erweiterungsmöglichkeiten schaffen zu wollen, reicht es aus, ein dafür geeignetes und größenmäßig angemessenes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und kein Industriegebiet in der beabsichtigten Größe vorzuhalten (siehe Anlage). Wenn die DMK sich zertifizieren lassen möchte, wie von Frau Ellgoth vorgetragen, dürfte es kein Problem sein, die Anforderungen, die mit einem grünen Gewerbegebiet verbunden sind, zu erfüllen.

e) Haushaltslage der Stadt Altentreptow

Es wird auch auf folgenden Widerspruch hingewiesen. Die Haushaltslage der Stadt Altentreptow ist angespannt. Schon die Aufstellung eines Bebauungsplans beansprucht die Haushaltskasse. Wenn die DMK bislang noch keine Wünsche auf Erweiterung gestellt hat, so die Ausführungen der Bürgermeisterin am 14.03.2023, bedarf es derzeit überhaupt keines Aufstellungsbeschlusses.

Darüber hinaus werden für die Erschließungskosten erhebliche Haushaltsmittel benötigt. Es sollen daher für die Erschließung des Grünen Gewerbegebiets Fördermittel beantragt werden (siehe Beschlussvorlage für den 21.03.2023 Grundsatzbeschluss 01/BV/710/2023). Wenn jetzt das Gebiet zu einem Industriegebiet werden soll, mithin die für „Grüne Gewerbegebiete“ vorgehaltenen Fördermittel nicht mehr in Betracht kommen, stellt sich die Frage, wie die Erschließung finanziert werden soll.

f) fehlender Sicht- und Lärmschutz/ausstehende Heckenbepflanzung

Die seit 20 Jahren zu pflanzende Hecke durch das DMK als Sichtschutz für die Anwohner blieb aus. Geforderte Lärmschutzmaßnahmen werden durch Aussitzen ignoriert. Jetzt soll die Heckenbepflanzung um das Betriebsgelände als Ausgleichsleistung des DMK sogar durch Legitimation der Stadtvertreter ganz entfallen, siehe dazu die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.

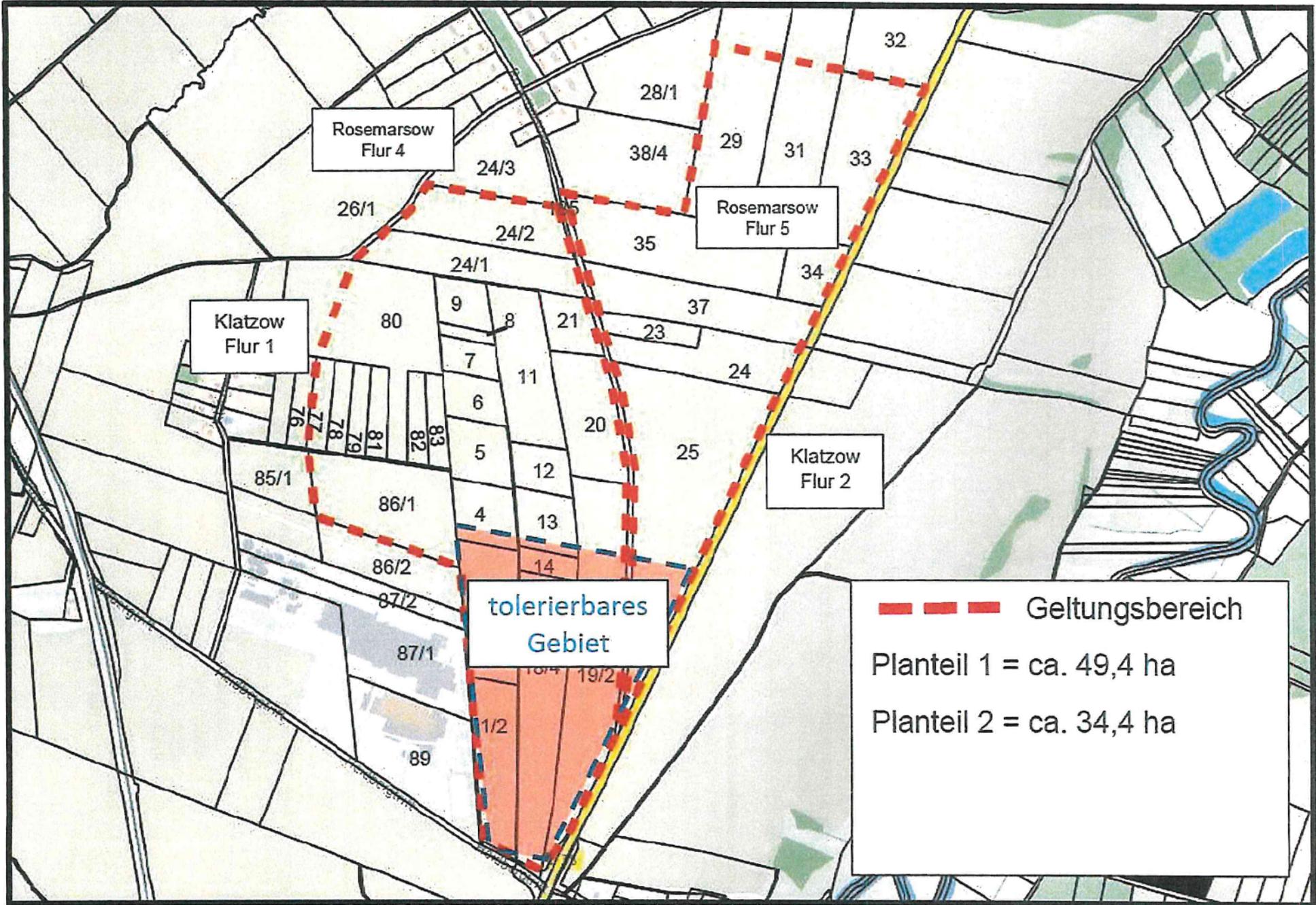
g) Weiteres:

- aa) Die Bürgerinnen und Bürger des Ortsteils Klatzow Ausbau hoffen, dass im Aufstellungsbeschluss der Stadt nicht bewusst der Ortsteil Klatzow-Ausbau mit dem Feld „Planteil1“ komplett abgedeckt wurde, um den StadtvertreterInnen die fast unmittelbare Angrenzung des Industriegebiets an die Wohnbebauung zu verschleiern.
- bb) Bürger, die sich ein Grundstück im neu entstehenden Baugebiet in Klatzow kaufen bzw. gerade Baugrundstücke in Rosemarsow erworben haben, werden sich von der Stadt Altentreptow durch das Entstehen eines Industriegebietes entlang der L 35 hintergangen fühlen.
- cc) Im Übrigen würde auch die aus der Presse zu entnehmenden Bemühungen der Stadt, das Tollensetal mit seinen Ausgrabungen touristisch zu erschließen, der Ansiedlung von Industrie widersprechen, da das vorgesehene Industriegebiet direkt gegenüber dem Tollensetal liegt.

Gez. Daniela Werth

(stellvertretend für die an der Bürgersprechstunde teilgenommenen BürgerInnen der o.g. Ortsteile)

Klatzow, den 16.03.2023



01/BV/686/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 39 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow" der Stadt Altentreptow hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 23.01.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	31.01.2023	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	09.03.2023	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	21.03.2023	Ö

Sachverhalt

Das ursprüngliche Planungsziel des Aufstellungsbeschlusses vom 05.04.2022 (01/BV/492/2022-01) für den Bebauungsplan Nr. 39 „Grünes Gewerbegebiet Altentreptow“ war die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO. Dieses Planungsziel soll um die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO ergänzt werden.

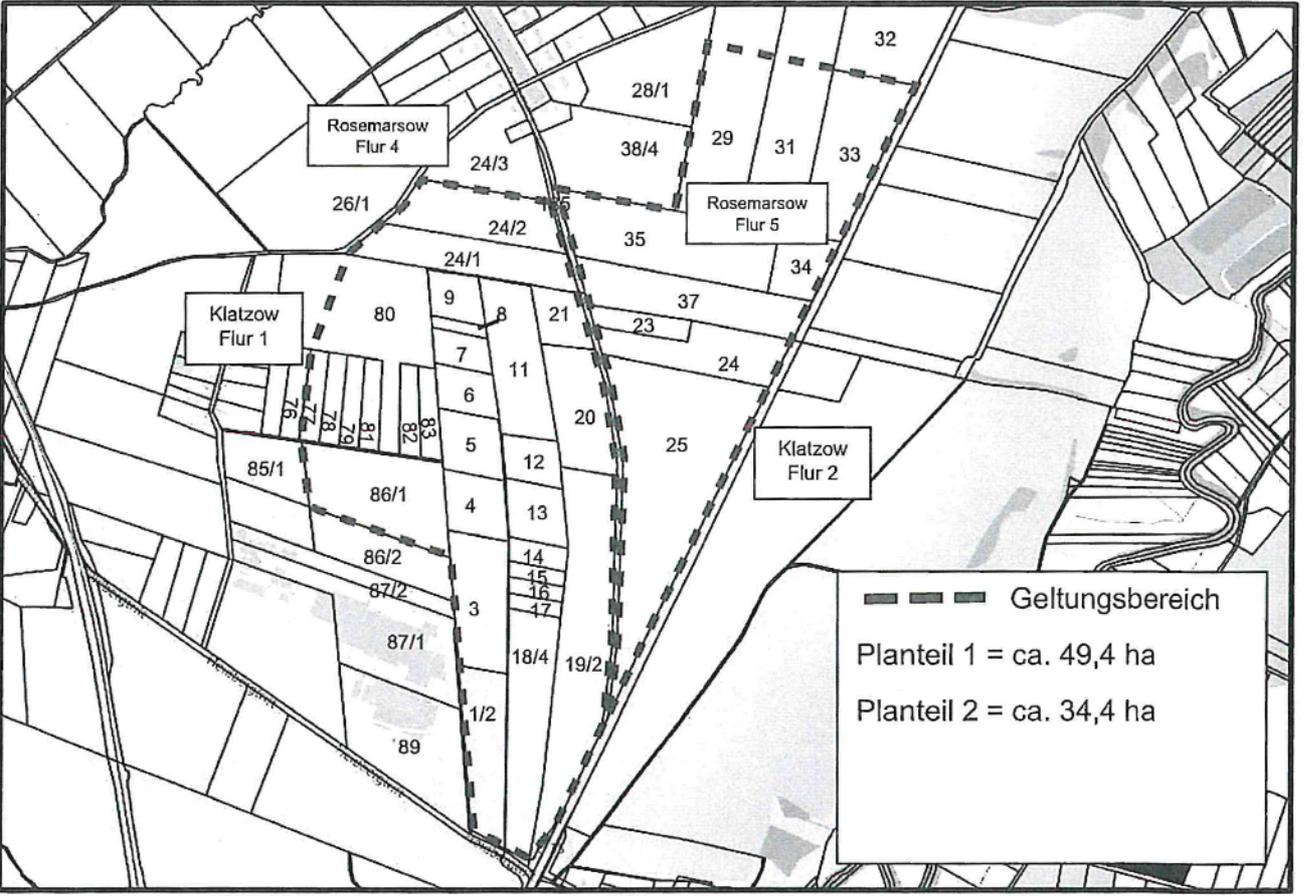
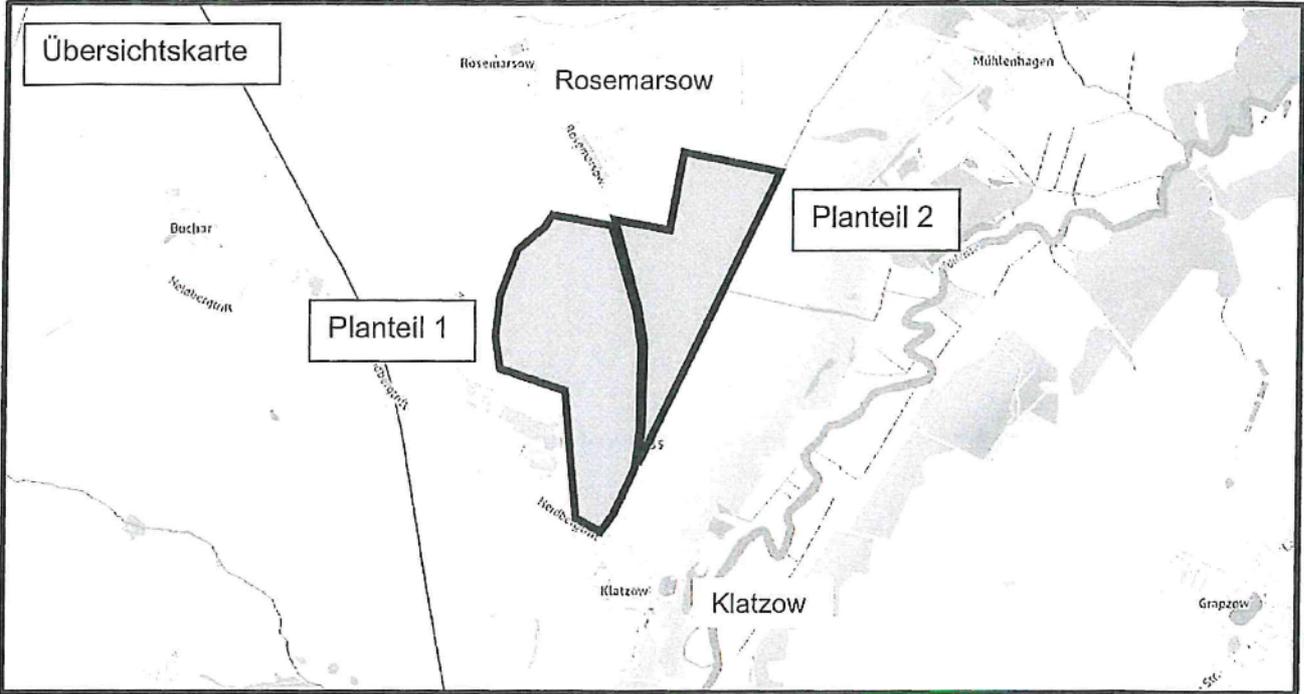
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Aus diesem Grund sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen in einem Industriegebiet zulässig. Dadurch kann die Nachfrage von potenziellen Firmen gesteigert werden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, öffentlich bekannt zu machen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt die Änderung des mit dem Aufstellungsbeschlusses vom 05.04.2022 (01/BV/492/2022-01) für den Bebauungsplan Nr. 39 „Grünes Gewerbegebiet Altentreptow“ unter Punkt 2 formulierten Planungsziels. Die bisherige Zielstellung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO soll um die zusätzliche Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO ergänzt werden.
Die Änderung des Planungszieles betrifft beide Standorte.
2. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).



302 303 305



Bebauungsplan der Stadt Altentreptow
„Grünes Gewerbegebiet Klatzow/Rosemarsow“
Ausgrenzung