

01/BV/686/2023- 02

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> 14.04.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	23.05.2023	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	06.06.2023	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 ursprüngliche Beschlussvorlage 01/BV/686/2023 wurde aufgrund von Einwendungen aus der Öffentlichkeit geändert. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes im Bereich Klatzow/Rosemarsow wurde verkleinert und rückt nun weiter von den Ortslagen Buchar und Rosemarsow ab.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, hier für das angrenzende, bestehende Industriegebiet, eine potentielle Erweiterungsfläche zu schaffen.

Das Planungsziel für den Geltungsbereich in Richtung Grapzow wurde bereits am 21.03.2023 (01/BV/686/2023-01) um die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO ergänzt. Nun soll auch das Planungsziel sowie der Geltungsbereich für den Bereich bei Rosemarsow und Klatzow ergänzt werden.

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

dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

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 ergänzt werden.
Die Änderung des Planungszieles betrifft nun beide Standorte.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grünes Gewerbegebiet Klatzow / Rosemarsow“ wird verkleinert. Der Planungsraum umfasst nun folgende Flurstücke:
Gemarkung Klatzow, Flur 2, Flurstück 1/2, 2/2 und 3 teilw., 16, 17, 18/4, 19/2, 22 und 25 teilw.. Diese Fläche wird lediglich als potenzielle Erweiterungsfläche für das bereits bestehende Industriegebiet ausgewiesen.
3. Die Änderung des Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☐ nein ☒ ja	in Folgejahren: ☐ nein ☒ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:	☐ stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

3	01 BV 492 2022-01 öffentlich
4	Ausgrenzung Klatzow 2Rosemarsow öffentlich

01/BV/492/2022-01

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 39 "Grünes Gewerbegebiet Altentreptow" der Stadt Altentreptow hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Hendrikje Kmietzyk	<i>Datum</i> 10.03.2022 <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)	22.03.2022	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	05.04.2022	Ö

Sachverhalt

Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO außerhalb der Ortslage Altentreptow. Das geplante Gewerbegebiet soll die Kriterien eines „grünen Gewerbegebietes“ erfüllen. Die Anforderungen an ein "Grünes Gewerbegebiet" unterteilen sich in Basiskriterien und Zusatzqualifikationen. Erfüllt der Standort alle Basisanforderungen, kann sich die Stadt um die Auszeichnung als "Grünes Gewerbegebiet" bewerben.

Basiskriterien:

- Produktion von und Versorgung mit regenerativer Energie
- Ausbau des Energiemanagements und Erhöhung der Energieeffizienz angesiedelter Unternehmen
- Informationsveranstaltungen, Beratungsangebote oder Diskussionsrunden zum sparsamen Umgang mit Flächen und zur effizienten Flächennutzung

Zusatzqualifikationen in den Bereichen:

- Synergien und Ressourceneffizienz
- Mobilität
- Innovation
- Nachhaltiges Flächenmanagement und Freiraumgestaltung

Berücksichtigt werden hierbei insbesondere zukunftsweisende Ansätze, die auf eine Kopplung der Sektoren Strom, Wärme und Verkehr setzen oder die Arbeits- und Produktionsprozesse der angesiedelten Unternehmen im Sinne einer industriellen Symbiose aufeinander abstimmen.

Nach Prüfung eines geeigneten Standortes ergaben sich zwei dafür prädestinierte Flächen. Der erste Standort mit einer Gesamtgröße von ca. 74,3 ha befindet sich entlang der L 273 in Richtung Grapzow und der zweite Standort mit einer Gesamtgröße von ca. 83,8 ha befindet sich zwischen den Ortslagen Klatzow und Rosemarsow. Die Flächen beider Standorte werden derzeit landwirtschaftlich

genutzt.

Die Standorte befinden sich im sogenannten Außenbereich. Im Außenbereich sind nur sogenannte privilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 - Nr. 8 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Vor diesem Hintergrund resultiert die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung werden Angebote für die Erstellung der Planunterlagen für den Bebauungsplan eingefordert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow muss an beiden Standorten geändert werden. Die Änderung kann gemäß § 8 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB werden von einem beauftragten Dritten durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

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

Standort 1:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich entlang der L 273, in Richtung Grapzow, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbegebiet an der L 273“ gemäß § 2 BauGB. Der Planungsraum umfasst folgende Flurstücke:
Planteil 1:
Gemarkung Altentreptow, Flur 4, Flurstück 177, 178, 179, 193 teilw., 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238
Planteil 2:
Gemarkung Altentreptow, Flur 4, Flurstück 74/9 teilw. 174, 175, 176, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 18
2. Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO die Ansiedlung von Gewerbebetrieben planungsrechtlich zu ermöglichen.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

und
Standort 2:

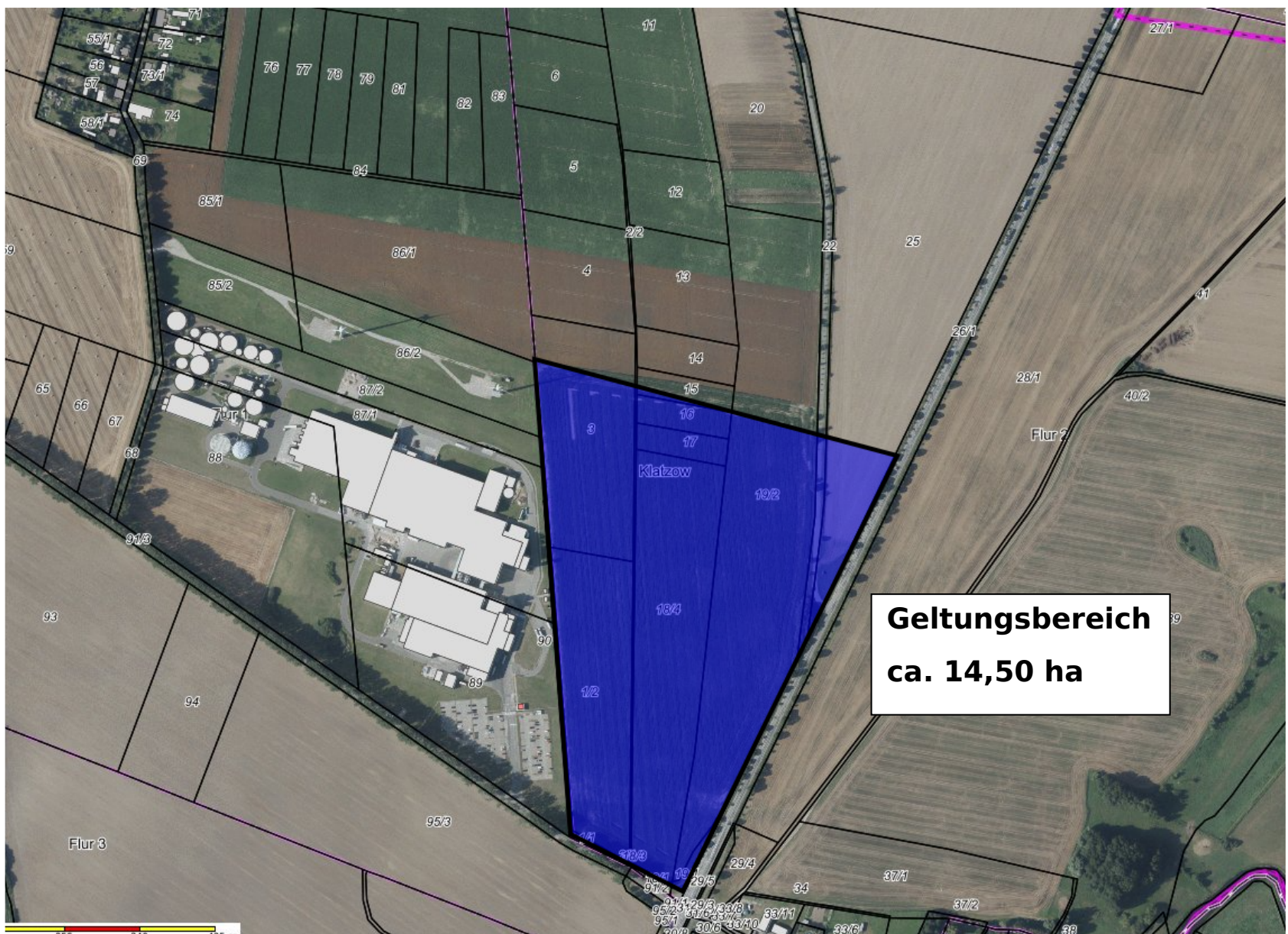
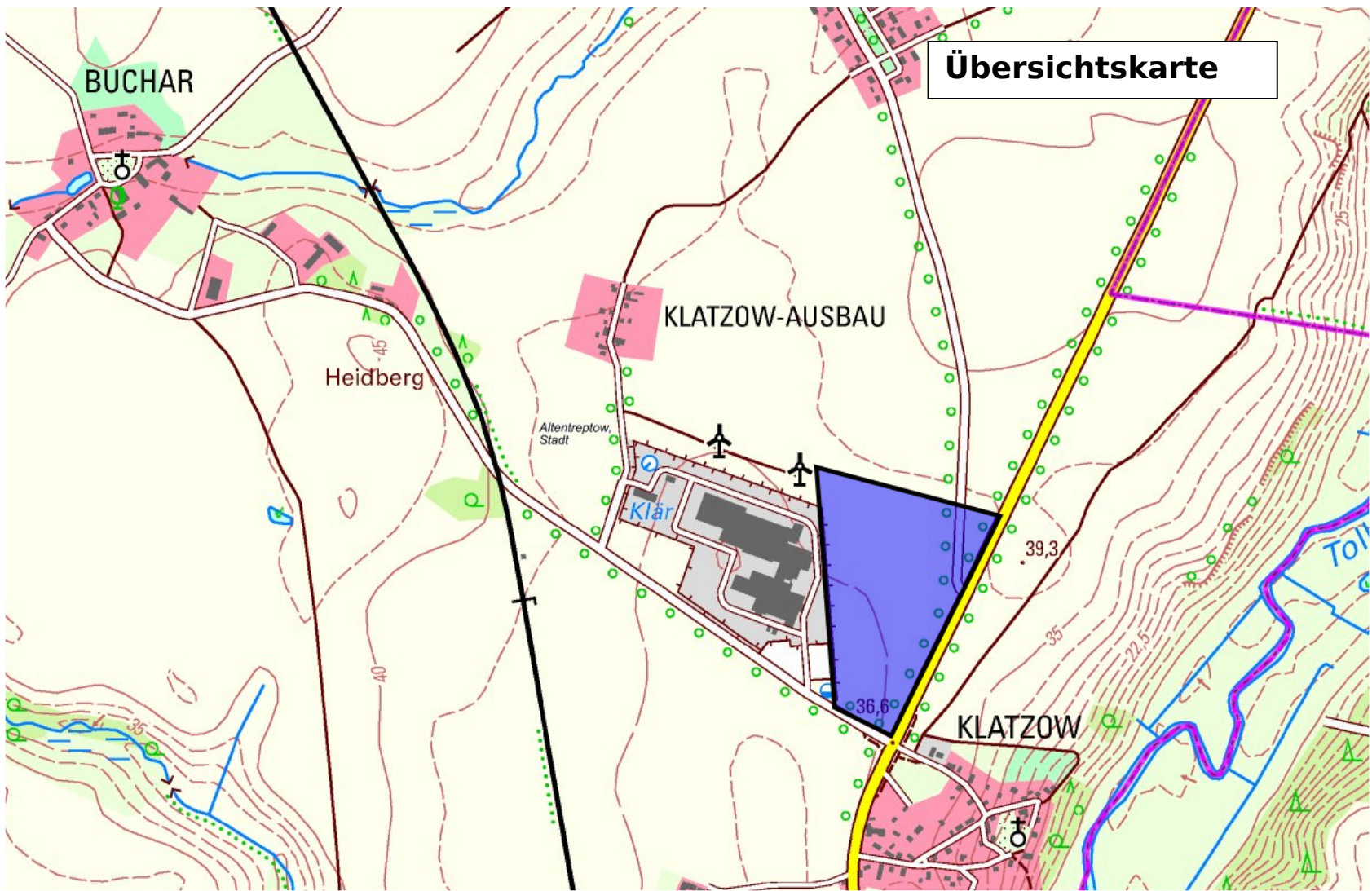
1. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich zwischen den Ortslagen Klatzow und Rosemarsow, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbegebiet Klatzow/Rosemarsow“ gemäß § 2 BauGB. Der Planungsraum umfasst folgende Flurstücke:
Planteil 1:
Gemarkung Klatzow, Flur 2, Flurstück 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/4, 19/2, 20, 21
Gemarkung Rosemarsow, Flur 4, Flurstück 24/1, 24/2
Gemarkung Klatzow, Flur 1, Flurstück 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 teilw., 86/1
Planteil 2:
Gemarkung Klatzow, Flur 2, Flurstück 23, 24, 25
Gemarkung Rosemarsow, Flur 5, Flurstück 29, 31, 33, 34, 35, 37
2. Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO die Ansiedlung von Gewerbebetrieben planungsrechtlich zu ermöglichen.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☐ nein ☒ ja		in Folgejahren: ☐ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten sind noch nicht bekannt.			

Anlage/n

1	Ausgrenzung Gewerbegebiet an der L 273 öffentlich
2	Ausgrenzung Gewerbegebiet Klatzow/Rosemarsow öffentlich



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