

Beschlussvorlage

VBE/3280/2024/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Entwicklung des B-Plan Nr. 20 - als nachhaltiges/grünes Gewerbegebiet und die damit verbundene Erweiterung der Begründung zum B-Plan und dessen erneuten Billigung.

Amt/Aktenzeichen: BuE / B 20	Erstellungsdatum: 09.01.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
17.01.2024	Bauausschuss Bentwisch
29.02.2024	Gemeindevertretung Bentwisch
29.02.2024	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bentwisch hat im März 2021 den B-Plan Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters als Satzung beschlossen.

Die noch ausstehende Naturschutzgenehmigung wurde im Januar 2022 erteilt.

Der B-Plan ist noch nicht in Kraft gesetzt.

Nunmehr liegt ein Schreiben über die Zusicherung zur Ausreichung von 90 % Förderung der Erschließungskosten vom Wirtschaftsministerium vor, wenn die Gemeinde sich per Beschluss dazu bekennt, das Gewerbegebiet als nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln. Hierzu gehört u.a. ein Energiekonzept zur anteiligen Nutzung regenerativer Energiequellen, die Erhöhung der Energie-Effizienz anzusiedelnder Unternehmen sowie die Sicherung eines nachhaltigen Wassermanagements durch, wenn möglich, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und Maßnahmen der effizienten Wassernutzung. Das Regenwasser soll bereits auf den Grundstücken gereinigt und dann der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Förderung als nachhaltiges Gewerbegebiet ist an die Erfüllung von Förderkriterien gebunden, die zwar nicht zur Änderung des B-Planes selbst, aber zur Erweiterung der bereits im Satzungsbeschluss gebilligten Begründung um eben diese Förderkriterien führt.

In der Bauausschusssitzung wird Herr Böhm, Stadtplaner, Büro bsd aus Rostock auf die Förderkriterien und deren Verankerung in der Begründung eingehen und die Notwendigkeit der Erweiterung der Begründung zum B-Plan erläutern.

Diese Beschlussvorlage dient

1. Der Entscheidung der Gemeindevertretung zur Entwicklung des Gewerbegebietes gem. B-Plan Nr. 20 als nachhaltiges Gewerbegebiet und
2. Der Aufnahme der Förderkriterien, die nicht nach § 9 BauGB Bestandteil der Planzeichnung und Teil B, Text, des B-Planes werden können, in die Begründung zum B-Plan und damit die Notwendigkeit, die Begründung in der erweiterten Form zu billigen.

Die Beschlussvorlage dient ausschließlich den bauleitplanerischen Belangen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Zu Beschlussvorschlag 1 empfiehlt der Bauausschuss mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen den Geltungsbereich des B-Planes 20 als nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln. Ein Mitglied des Bauausschusses hat sich als befangen erklärt.

Zu Beschlussvorschlag 2

Der Bauausschuss hat die Entscheidungen zum Umgang mit den Förderrichtlinien erarbeitet. Sie werden durch den Stadtplaner als eigenständiges Kapitel in der Begründung zum B 20 formuliert. Für die Punkte die auf Grund gesetzlicher Vorgaben des § 9 BauGB keinen Niederschlag im B-Plan finden können, wird diese Entscheidung und der weitere mögliche Umgang damit, ebenfalls in den Beschluss aufgenommen.

Der Bauausschuss hat mit 7 Ja-Stimmen 0 Stimmenthaltungen und 0 Neinstimmen der Erweiterung der Begründung zugestimmt und empfiehlt der Gemeindevertretung diese Begründung erneut zu billigen. Ein Mitglied des Bauausschusses hat sich als befangen erklärt.

Da der Bauausschuss am Vorabend der Einladungsfrist stattfand wird die komplette Beschlussempfehlung Nr. 2 zur Gemeindevertretersitzung nachgereicht.

Die Beschlussvorlage wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 25.01.2024 zurückgestellt, da die im Beschlussvorschlag 2 zu billigende Begründung noch nicht vorlag.

Erneute Stellungnahme der Verwaltung:

Leider liegt die Begründung noch nicht vollständig vor, da dafür das Energiekonzept fertig sein muss.

Nach Rücksprache mit Herrn Busekow, ist die Fertigstellung zeitnah zu erwarten. Jedoch werden die Ladungsfristen zur Gemeindevertretersitzung nicht zu halten sein.

In Anbetracht dessen, dass die Entscheidung der Gemeinde, den B-Plan Nr. 20 als nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln Grundvoraussetzung für jegliches weiteres Handeln dazu ist, empfiehlt die Verwaltung mit dieser Beschlussvorlage nur über diese Willensbekundung (im Beschlussvorschlag 1 formuliert) zu beschließen.

Der dann bei Zustimmung noch notwendige Beschluss über die Billigung der erweiterten Begründung zum B-Plan Nr. 20 wird Ihnen zur nächsten Gemeindevertretersitzung als eigenständiger Beschluss vorgelegt.

Die Verwaltung reduziert damit die Beschlussvorlage auf den Beschlussvorschlag zum nachhaltigen Gewerbegebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt, den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters als nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

~~**und** bei Zustimmung zum Beschlussvorschlag 1~~

Beschlussvorschlag 2

~~Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch billigt die in der Anlage beigefügte um das Kapitel „nachhaltiges Gewerbegebiet“ erweiterte Begründung zum B-Plan 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters.~~

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: _____

davon anwesend: _____

Zustimmung: _____

Ablehnung: _____

Enthaltung _____