

Beschlussvorlage

2025/SVS/200

öffentlich

Stadtvertretung der Reuterstadt

Stavenhagen

Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Industriegebiet "Basepohler Schlag"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Birgitt Hohenegger	<i>Datum</i> 30.09.2025 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.10.2025	N
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	29.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Stavenhagen stimmt dem Antrag der Dachser SE auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Basepohler Schlag“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Er beläuft sich auf etwa 3,8 ha und umfasst die Flurstücke 13/25 und 14/39 der Flur 2 in der Gemarkung Basepohl.
2. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Distributionszentrums mit Hochregallagern geschaffen werden.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB öffentlicher Belange sollen nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Der Aufstellungbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Sämtliche Planungskosten die mit der Bebauungsplanänderung entstehen, übernimmt der Vorhabenträger. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Stavenhagen geschlossen.

Sachverhalt

Mit Antrag vom 06.08.2025 hat die Dachser SE (nachfolgend Investor) bei der Stadt Stavenhagen beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Basepohler Schlag“ als Angebotsplanung einzuleiten.

Der Investor beabsichtigt, am Standort in Stavenhagen ein neues Warenlager / Umschlaghalle mit einer Grundfläche von etwa 20.000 m² und einer maximalen Bauhöhe von 15 m zu errichten. Dazu sollen für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Baumassenzahl (BMZ) entsprechend erhöht bzw. angepasst werden.

Die Stadt Stavenhagen stimmt diesem Antrag des Investors zu. Der Investor verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Stavenhagen. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht verbunden.

Die Stadt Stavenhagen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In diesem wird der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bauleitplanverfahrens als Industriegebiet dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Basepohler Schlag“ kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die nach § 4 Abs. 1 BauGB erforderliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach den Regeln des BauGB durchgeführt. Die dabei erforderlichen verfahrensbegleitenden Leistungen werden durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Rechtliche Grundlagen:

§ 2 Absatz 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

§ 2 Absatz 2 BauGB - Abstimmung mit Nachbargemeinden

§ 3 Absatz 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Absatz 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja	Nein x	
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	2. Jährliche Folgekosten/-lasten	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€

Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung
--	---	--	----------------------

Anlage/n

1	301153_Ausgrenzung-Luftbild (öffentlich)
---	--