

## Satzung über den Bebauungsplans Nr. 20 " Gewerbegebiet Nord 4. BA" der Stadt Rehna - Beteiligung der Gemeinde Siemz-Niendorf als Nachbargemeinde -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 10.06.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Stadt Rehna hat am 30.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich am nördlichen Stadtrand von Rehna. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und wird begrenzt im Nordosten durch die Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland.

Aufgrund der Nachfrage und der Standortgunst durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Schönberg der A 20 hat sich die Stadt Rehna entschlossen, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. In den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 11 und 12 wurden bereits Gewerbegebiete ausgewiesen. Diese sind inzwischen bebaut oder in der Vermarktung. Da sich jedoch bereits abzeichnet, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das Angebot weiterhin übersteigt, möchte die Stadt auch perspektivisch weitere Gewerbeflächen vorhalten. Darüber hinaus liegen der Stadt für Teile des kommenden Gewerbegebietes bereits konkrete Nachfragen vor.

Die Stadt Rehna verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der südlich des Plangebietes bereits vorhandenen Gewerbeflächen zu schaffen.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfes für den o. g. Bebauungsplan liegen in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB III Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.rehna.de/verwaltung/amtl-bekanntmachungen/> des Amtes Rehna einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Siemz-Niendorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens 13. Juli 2022** gebeten.

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Siemz-Niendorf hat zur Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

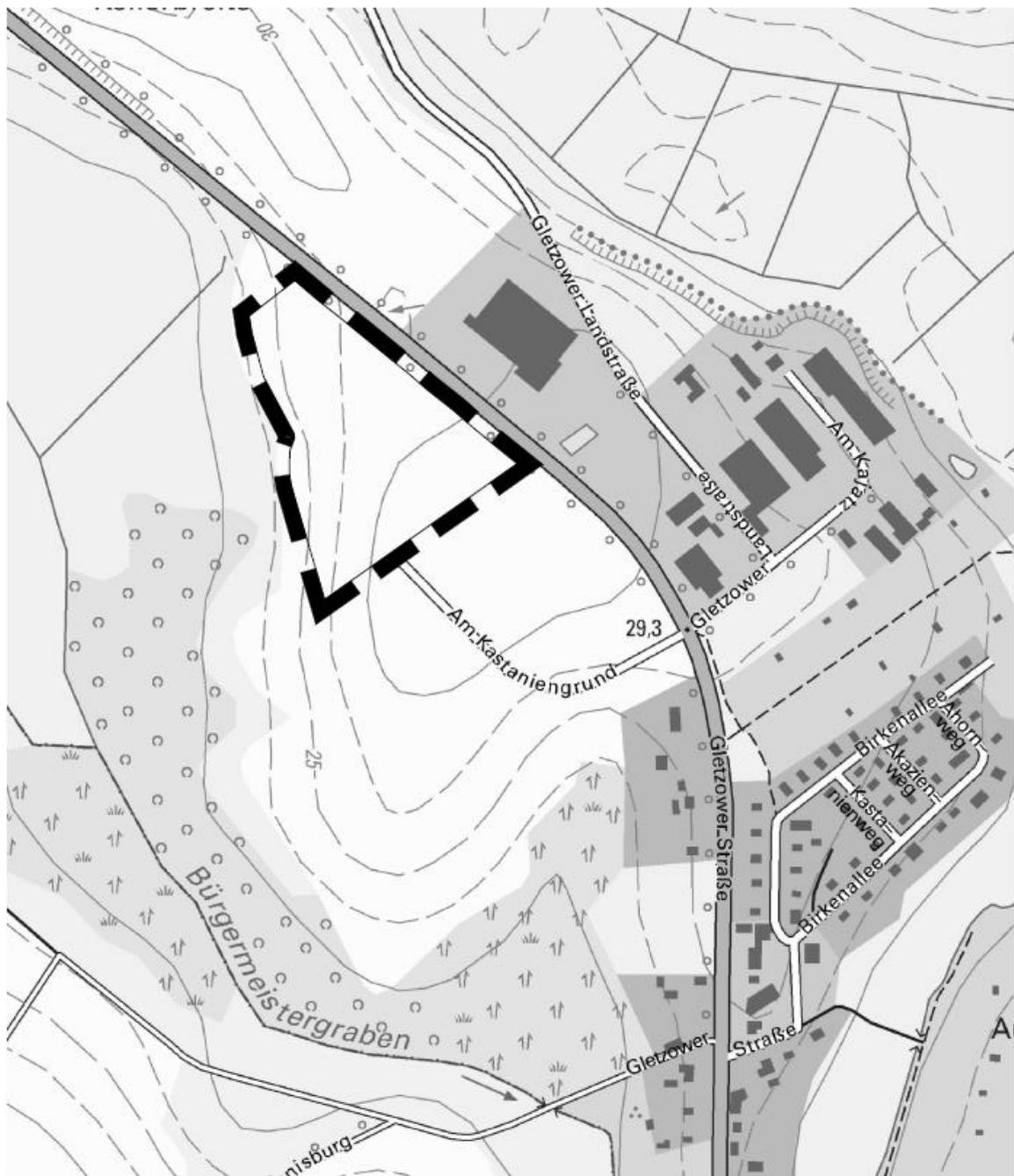
**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

1	Auszug B-Plan Nr. 20 "Gewerbegebiet Nord 4. BA" (öffentlich)
---	--

## Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

# SATZUNG DER STADT REHNA

## über den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“

gelegen im Norden der Ortslage Rehna, begrenzt im Nordosten durch eine Baumreihe an der Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland

### ENTWURF

Bearbeitungsstand 06.04.2022

Seite 3 von 4

# SATZUNG DER STADT REHNA über den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Nord 4. BA"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BauGB, 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### 1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

FH Flöhöhe in m als Höchstmaß

Baugesam (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

DN Dachneigung

FD, PD, SD Flach-, Putz- und Satteldach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche - Abhanggrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entseger zu belastenden Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärm III

Lärm IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN

Bemessung in m

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches mit Darstellung des Stamm- und Kronendurchmessers

Plangrundlagen:  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, vom 02.03.2021; digitale topographische Karte, © GeoBasis DEM-V 2021; wirksamer Flächenutzungsplan i. d. F. der 2. Änderung; eigene Erhebungen

**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Mühlenstein 3 - 23166 Wismar  
Tel. 0384 47044-0 | info@pbf-wismar.de