

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 15.01.2015

Top 8 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" **hier: Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag**

Herr Prahler gibt Erläuterungen zum Vertrag:

- Vertrag beinhaltet u.a. Regelungen aus dem Grundstückskaufvertrag
- Asphaltierung der Gebhartstraße
- Errichtung von 20 Stellplätzen einschl. Beleuchtung zur Entlastung des Bahnhofsvorplatzes
- Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Empfehlungen des Umweltausschusses auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt und Empfehlung innerhalb der Stellplatzanlage kleinkronige Bäume zu pflanzen
- Hinweis auf Regelung im § A1 Absatz 3 des Vertrages, wenn sich der Investor nicht an die Festsetzungen hält
- die Fristen der Umsetzung des Vorhabens sind kürzer als im Kaufvertrag
- Regelung des Ausschlusses für Lebensmittel und zentrenrelevanten Einzelhandel am Altstandort Aldi durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit

Herr Schulz erklärt, dass eine Grunddienstliche Sicherung aus seiner Sicht nicht ausreichend wäre, da diese einseitig kündbar ist. Außerdem sind aus seiner Sicht 20 Stellplätze zu wenig.

Frau Münter weist darauf hin, dass der stellv. Bürgermeister auf der 1. Seite des Vertrages nicht aufgeführt werden muss, da nur der Bürgermeister die Stadt vertritt und als Vertragspartner auftritt. – Unterschrift auf der letzten Seite ist jedoch richtig!

Herr Reppenhausen: Der Hinweis wird aufgenommen und ist zur Vertragsunterzeichnung zu berücksichtigen.

Frau Münter regt weiterhin an, dass die Formulierung im § A1 Absatz 3 mit „... Abhilfe innerhalb von 2 Wochen..“, viel zu lang ist und durch die Marktinhaber unverzüglich gehandelt werden muss! – Sie bittet darüber zu diskutieren.

Des Weiteren bittet sie um Erläuterung warum der § S5 von einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB geredet wird.

Her Prahler gibt darauf Antwort: Falls aus irgendeinem Grund noch nicht der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, besteht die Möglichkeit eine Baugenehmigung nach §33 BauGB beim Landkreis zu beantragen. Voraussetzung dafür ist jedoch eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss). Der Landkreis prüft dann, ob die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB vorliegen.

Frau Münter fragt weiterhin, welche öffentlichen Grundstücke im § E1 Absatz 3 gemeint sind?

Antwort v. Hr. Prahler: Es handelt sich hier um den Gehweg Gebhartstraße und den Gebhartweg.

Herr Schulz weist daraufhin, dass man wegen der Verpflichtung zur Verlagerung der Obdachlosencontainer sehr vorsichtig sein sollte, da es aus seiner Sicht in der Sand-

straße dafür keine Baugenehmigung geben wird und verweist in diesem Zusammenhang auf ein entsprechendes Gerichtsurteil, welches der Stadt bekannt ist. *Frau Münter* fragt, wie der weitere Ablauf ist, wenn HA und Stadtvertretung zugestimmt haben.

Herr Prahler dazu:

- nach Beschluss durch die Stadtvertretung erfolgt die Mitteilung des Abwägungsergebnisses
- Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages
- Ausfertigung der Planunterlagen durch den Bürgermeister
- Bekanntmachung in der Ostseezeitung, danach Rechtskraft

Frau Münter erklärt, dass der B-Plan auch im einstweiligen Rechtsschutz bereits vor Rechtskraft angegriffen werden kann.

J. Ditz verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen von Hr. Prahler zum weiteren Ablauf.

Herr Prahler ergänzt, dass Anträge jederzeit vor Gericht möglich sind.

Herr Reppenhagen bittet um Meinungen zum Vorschlag von Frau Münter hinsichtlich der unverzüglichen Abstellung bei Verstößen durch die Marktinhaber unter Bezug auf den § A1 Absatz 3, in dem eine Frist von 2 Wochen zur Abstellung eingeräumt wird.

Die Ausschussmitglieder einigen sich nach kurzer Diskussion mehrheitlich auf folgende **Formulierung:**

„... Abstellung innerhalb von 24 Stunden..“

Empfehlung des Bauausschusses an die Stadtvertretung:

1. Aufgrund des §11 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Stadt Grevesmühlen laut Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt mit dem Investor,
Langness GmbH & Co.KG
Geschäftsführer Herr DR. Hermann Langness
Posthofstraße 4
24321 Lütjenburg,
den Städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage abzuschließen.

Abstimmungsergebnis unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderung im § A1 Abs. 3 von 2 Wochen auf 24 Stunden:

Hinweis: Die Änderung im § A1 Abs.3 soll als Vorschlag des BA im HA und in der Stadtvertretung eingebracht werden.

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 3
Enthaltungen: 0