

Protokollauszug

aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 08.05.2014

Top 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Gast: Architektur + Stadtplanung Baum Beims GbR (Herr Beims)

Herr Reppenhausen informiert über die Bitte des GHI um Einberufung einer Informationsveranstaltung. Herr Reppenhausen lehnte dies mit dem Hinweis auf die heutige Sondersitzung ab. Da diese Möglichkeit - *mit Blick ins Publikum* - anscheinend nicht angenommen wurde, kann von keinem großen Interesse der Händler am dem Einzelhandelsvorhaben „Bahnhof“ ausgegangen werden.

Herr Beims vom Planungsbüro stellt sich anschließend vor und erklärt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37. Er geht dabei auf die hier bestehende Innenentwicklung, auf die bereits vorliegenden Gutachten (Umweltprüfung, Verkehrsgutachten, Lärmgutachten), die Verkehrserschließung, Stellplatzanordnung und Werbeanlagen ein.

Auf die Frage von Herrn Reppenhausen, ob nicht 30 Pendlerparkplätze vereinbart waren, entgegnet Frau Dr. Will, dass die Anzahl im städtebaulichen Vertrag (*Anmerkung: in der Stadtvertretung beschlossener Kaufvertrag*) auf mindestens 20 festgelegt wurde.

Herr Schulz fragt, warum das Planungsbüro wechselte. Er kritisiert zudem massiv die Festlegungen (z.B. Einzugsbereiche) und die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens (angenommener Kaufkraftverlust in der Wirkungsanalyse). Er bekräftigt erneut, dass das Bauvorhaben zu groß sei und fordert, ehrlich zueinander zu sein, statt alles schön zu reden.

Herr Reppenhausen erinnert daran, dass es nun nicht um das „ob“, sondern um das „wie“ gehe.

Frau Münter erneuert ihre Kritik, dass die Innenstadt ruiniert werde. Das Einzelhandelsgutachten müsse mit betrachtet werden, welches von Frau Münter als Gefälligkeitsgutachten kritisiert wird. Frau Münter erklärt, dass man Sprecher für die Bevölkerung und die kleinen Händler ist. Hier habe man sich verrannt.

Herr Reppenhausen verwehrt sich gegen den Vorwurf, die Stadtvertreter ruinieren die Stadt. Man sei vielmehr angetreten, um das Beste für die Stadt zu erreichen. Herr Reppenhausen macht darauf aufmerksam, dass mehrheitlich entschieden worden ist, Einzelhandel am Bahnhof anzusiedeln.

Herr Beims ergänzt, dass hier eine integrierte Stadtlage vorliegt, an der es städtebaulich sinnvoll ist, Einzelhandel zu etablieren, vor allem vor dem Hintergrund, dass zwei in der Stadt ansässige Unternehmen verlagert werden. Zum Schutz der Innen-

stadt wird das innenstadtrelevante Sortiment auf 10 % eingeschränkt.

Anschließend werden weitere Pro-Argumente (z.B. Beseitigung städtebaulichen Missstandes) und Kontra-Argumente (z.B. Vorhaben zu groß, dass nur dem Maximalprofit dient) ausgetauscht.

Herr Corleis erklärt, er wisse von der Landesplanung, dass nur 1.200 m² VKF zulässig wären. Außerdem widerspricht die Ausweisung von so vielen Parkplätzen einer Nahversorgung. Hier finde ein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der Innenstadt statt.

Frau Dr. Will macht auf das Ergebnis des Mediationsverfahrens aufmerksam. Danach soll das B-Pan-Verfahren weitergeführt werden.

Herr Benthien macht erneut darauf aufmerksam, dass der älteren Bevölkerung (des Ploggenenseerings und der Santower Straße) mit dem Wegzug des Markants der einzige fußläufig zu erreichende Einkaufsmarkt genommen wird.

Herr Meier regt die Planung / Ausschilderung einer fußläufigen Verbindung vom Parkplatz in die Innenstadt an, um Kunden zum Innenstadtbesuch zu animieren.

Empfehlung des Bauausschusses:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die vorliegenden Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Stadt Grevesmühlen und der dazugehörigen Begründung. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Stadt gibt das Ergebnis der Vorprüfung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt.
4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Der Bürgermeister wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4
Nein- Stimmen: 3
Enthaltungen: 1