

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 19.01.2017

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: Uhr

Ort, Raum: Beratungsraum 1, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Erich Reppenhausen

Mitglieder

Herr Stefan Baetke

Herr Mathias Fett

Frau Christiane Münter

Herr Marko Wulff

Verwaltung

Herr Lars Prahler

Gäste

Herr Dr. Udo Brockmann

Herr Bürger Architekturbüro

Frau Martens

Herr Schmidt

Herr Thorsten Schulze

Abwesend

Mitglieder

Herr Matthias Jankowski

Herr Thomas Krohn

Herr Volkmar Schulz

Herr Roland Siegerth

Verwaltung

Frau Dorina Reschke

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 24.11.2016
- 5 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen- Ost"
hier: Aufstellungs,- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2017-794
- 6 Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet in Grevesmühlen am nördlichen Ortsrand zwischen der Klützer Landstraße, der Straße zur LPG und der Klützer Straße
hier: Satzung über die 1. Änderung für den Bereich des NORMA Discounters
Vorlage: VO/12SV/2017-795
- 7 Vorstellung Planungsstand Wismarsche Straße
Gäste: Herr Bürger
Herr Schmidt
- 8 Vorstellung Planungsstand An der Burdenow
- 9 Antrag auf Teileinziehung der Gemeindestraße "Am Bleicher Berg"
Vorlage: VO/12SV/2017-797
- 10 Neufestsetzung des Wasserschutzgebiets Wasserfassung Gramkow (Nordwestmecklenburg) gemäß §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
hier: Information über öffentliche Auslegung
Vorlage: VO/12SV/2017-796
- 11 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 12 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 13 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 14 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Reppenhausen begrüßt die anwesenden Bauausschussmitglieder und eröffnet die Sitzung um 18.35 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.
Es sind 4 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend. Damit ist der Bauausschuss derzeit nicht beschlussfähig.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Frau Ertel formuliert den Antrag, dass im gesamten Stadtgebiet das gelbe Pflaster ausgetauscht wird, da von diesem eine hohe Glättegefahr ausginge.

Frau Münter weist darauf hin, dass Frau Ertel nicht antragsberechtigt ist, der Bauausschuss ihre Anregung aber zur Kenntnis nimmt.

Herr Prahler gibt eine kurze Erläuterung zur Fehlerhaftigkeit des Materials. Da keine Regressforderungen mehr getätigt werden können, lägen die Kosten voll bei der Stadt. Zum nächsten Bauausschuss wird eine Kostenermittlung vorgelegt.

Frau Münter berichtet, dass sie von einer Bürgerin darauf aufmerksam gemacht wurde, dass die Einbahnstraßenregelung an der Trift von der AWG aus nicht ersichtlich wäre. Herr Prahler erläutert, dass hier Poller die Durchfahrt verhindern sollten.

→ Prüfung durch die Verwaltung.

Herr Meier bittet darum, dass der Inhaber des Restaurants „Altes Rathaus“ aufgefordert wird, den im Außenbereich gelagerten Müll zu beseitigen.

→ Auftrag an die Verwaltung.

Herr Prochnow weist darauf hin, dass sich das Parkett in der Sport- und Mehrzweckhalle an einigen Stellen löst.

→ Auftrag an die Verwaltung: Info an Herrn Esser.

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Fett erscheint um 18.55 Uhr. Es sind nun 5 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend. Somit ist der Bauausschuss beschlussfähig.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorliegend beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 5
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 24.11.2016

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 24.11.2016 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 5
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 5 **Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen- Ost" hier: Aufstellungs,- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** **Vorlage: VO/12SV/2017-794**

Herr Bürger stellt den aktuellen Planungsstand vor.

Er erläutert eine Änderung in den Zeichnungen. Aufgrund der Verlagerung der Leergutannahmeannahme in den Eingangsbereich hat sich das Baufenster hier leicht verändert. Zum Bauvorhaben wird es einen Durchführungsvertrag mit der Stadt geben.

Herr Reppenhagen fragt, warum der Getränkemarkt nicht in den B-Plan integriert wurde.

Herr Prahler antwortet, dass dies nicht nötig sei, da es hier lediglich gestalterische Veränderungen geben wird.

Herr Baetke bittet darum, die Rasenfläche zum Grünen weg besser zu pflegen.

Herr Schulze (Penny) erklärt, dass diese Flächen derzeit nicht im Eigentum von Penny sind. Er könne sich aber vorstellen, dass ein Ankauf stattfindet.

Sachverhalt:

Die IRMLER Verwaltungs KG, Rahlstedter Straße 32a, 22149 Hamburg (Vorhabenträger), hatte den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens an die Stadt Grevesmühlen gestellt. Diesem Antrag wurde durch die Stadtvertretung Grevesmühlen am 12.09.2016 zugestimmt.

Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist das bauplanungsrechtliche Ermöglichen der Errichtung und Nutzung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 qm und eines Backshops mit Cafe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm, nach Abbruch des vorhandenen Gebäudes für den vorhandenen Lebensmitteldiscounter am gleichen Standort.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst ca. 4.700 qm und wird für den Bereich des bestehenden Penny-Marktes (siehe Anlage) aufgestellt (Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 12, Flurstücke:328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13).

Die Umsetzung des o.g. Planungsziels ist ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht möglich.

Der vorliegende Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 setzt die o.g. Zielstellung der Planaufstellung um.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben.

Der Plangeltungsbereich umfasst einen bereits mit einem Lebensmitteldiscounter bebauten Bereich.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich in einem Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 3 BauNVO dargestellt ist. Eine diesbezügliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird nach Abschluss dieses Planverfahrens notwendig werden.

Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung des Bereiches ist über die vorhandenen Zu- und Ausfahrten von der Wismarschen Straße und die anstehenden stadttechnischen Systeme gesichert.

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches umfassen ca. 4.700 m². Die diesbezügliche Flächenbegrenzung von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB wird damit sehr deutlich unterschritten. Das Verfahren kann damit im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes unterscheiden sich nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Mit der Planung wird kein Vorhaben begründet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht M-V unterliegt.

Hinweise auf das Vorkommen oder eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten im Plangebiet liegen nicht vor.

Die Stadt Grevesmühlen geht daher davon aus, dass keine Betroffenheiten von geschützten Arten oder europäische Vogelarten mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung zu befürchten sind.

Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es kann damit aufgrund des Verweises auf § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Darauf ist in der Bekanntmachung des Beschlusses hinzuweisen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind der durch die Stadtvertretung bestätigte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 und die Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Ebenfalls auszulegen ist das Schallgutachten Nr. 216 / 2017 des Ingenieurbüro Herrmann & Partner. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 nimmt darauf Bezug.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss:

Die Beschlussvorlage wird mit den geänderten Plänen beschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen gemäß §§ 12 und 13a Baugesetzbuch (BauGB). Planungsziel ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen-Ost“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich
 - nördlich der Wismarschen Straße,
 - östlich der Landesstraße 03, Grüner Weg,
 - südlich der Bundesstraße 105,
 - westlich der vorhandenen Gewerbeflächen(Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 12, Flurstücke:328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13).
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 42 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. In der weiteren Verfahrensdurchführung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen und der Begründung werden durch die Stadtvertretung gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenso wie das vorliegenden Gutachten bzgl. der Belange des Immissionsschutzes, Ingenieurbüro Herrmann & Partner, Seebad Heringsdorf, öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind über die öffentliche Auslegung zu informieren und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufzufordern.
6. Der Beschluss ist ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

**zu 6 Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet in Grevesmühlen am nördlichen Ortsrand zwischen der Klützer Landstraße, der Straße zur LPG und der Klützer Straße
hier: Satzung über die 1. Änderung für den Bereich des NORMA Discounters
Vorlage: VO/12SV/2017-795**

Sachverhalt:

Planungsanlass und Vorhabenbeschreibung:

Grundlage für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen ist ein Antrag des Vorhabenträgers ILG Einkaufszentrum Grevesmühlen Klützer Straße GmbH & Co.KG.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hält die geplante Betriebsentwicklung des Norma-Marktes in Grevesmühlen für vertretbar und hat daher am 12.12.2016 dem Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanes nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Am nördlichen Stadtrand besteht siedlungsstrukturell und städtebaulich randständig ein Verbundstandort mit Schwerpunkt im Lebensmittelangebot. Wesentliche Anbieter sind Marktkauf, Norma-Discounter und zwei Getränkemärkte, arrondiert um Reisecenter, Spielothek und Tier- und Zoohandlung. Die Firma Norma ist seit dem 01.05.1993 (23 ½ Jahre) wirtschaftlich erfolgreich am Standort in Grevesmühlen vertreten. Das in die Jahre gekommene Objekt ist mit erheblichen baulich-energetischen Schwächen behaftet und die Filiale wird mit einer Verkaufsfläche von 657 m² nicht mehr den mittlerweile vorherrschenden Anforderungen an eine Lebensmitteldiscountfiliale gerecht. Den aktuellen und künftigen Kundenwünschen an einen modernen Discounter kann deshalb nur durch eine Neupositionierung am Standort entsprochen werden.

Um sich in Zukunft marktgerecht und zukunftsfähig zu positionieren, möchte die Firma Norma den Standort durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² qualitativ aufwerten und sich damit der grundsätzlichen Marktentwicklung im Discountbereich anpassen. Die Angebotssituation würde sich nicht quantitativ sondern ausschließlich qualitativ deutlich verbessern und somit den etablierten Standort im Sinne der Kundenfreundlichkeit sichern. Das Sortiment wird nicht ausgeweitet.

Geplant ist ein zeitgemäßer, moderner Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m², ggf. zuzüglich einem Bäcker mit Café-Charakter sowie ca. 60 eigenen Parkplätzen.

Der Verkaufsraum wird mit deutlich breiteren Gängen (aktuell 1,80 m, dann ca. 3 m) und Tageslicht ausgestattet. Flachere Regale sorgen für eine gute Übersichtlichkeit und ein großzügiges, offenes und helles Erscheinungsbild.

Der neue Gebäudetyp wird über eine Wärmerückgewinnung der Kälteanlage beheizt, was den nahezu vollständigen Verzicht auf fossile Brennstoffe ermöglicht. Durch die Einhaltung der Vorschriften der EnEV, z. B. auch hinsichtlich Dämmung und Verglasung, werden die Energiekosten minimiert. Mit einer eventuell baulichen Erweiterung der Bestandsimmobilie können die ökonomischen und wirtschaftlichen Effekte eines Neubaus nicht erzielt werden, so dass mit diesem Antrag um eine Neubebauung am gegebenen Standort ersucht wird.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens erfordert die Änderung des Bebauungsplans.

Einzelhandelskonzept

Gemäß Punkt 4.5.1 des Einzelhandelskonzeptes sollen aber bereits am Markt befindliche Betriebe unter Beachtung des städtebaulichen Zielsetzungen auch künftig weiterentwickeln

und sich an die in ihrer Branche maßgeblichen Rahmenbedingungen anpassen können, um im regionalen Wettbewerb bestehen zu können.

Den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grevesmühlen hinsichtlich der Begrenzung der Belegung mit zentrenrelevanten Sortimenten auf max. 10% der Verkaufsfläche soll entsprochen werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen ist der betroffene Bereich als sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentren“ dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Keine Standortalternativen

Da sich das Vorhaben auf einen konkreten Betriebsstandort bezieht und die Erweiterung vom Umfang her gering bleibt, sind Standortalternativen bei dieser Bauleitplanung nicht in Betracht zu ziehen.

Verfahren

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um die Fortentwicklung bzw. Anpassung einer konkreten, vorhabenbezogenen Planung an geänderte Erfordernisse. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bestehenden Ortslage. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Weder geringfügige Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung noch die Erweiterung der Baugrenze haben Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet. Auch stehen sie nicht im Widerspruch zum Leitbild der ursprünglichen Planungsabsicht; die grundsätzliche planerische Konzeption bleibt unverändert.

Damit werden im vorliegenden Fall die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlichen Belange, von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Durchführungsvertrag:

Zwischen der Stadt Grevesmühlen und dem Investor ist vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung des Verfahrens zur 1. Änderung des Vorhaben – und Erschließungsplanes Nr. 1 der Stadt Grevesmühlen für den Bereich des NORMA Discounters gemäß §12 Abs.1 BauGB für den in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichneten Geltungsbereich mit den Flurstücken 121/1, 122/1, 122/3, 123/1, 123/3, 123/9, 124/1, 124/3, 123/8, 123/6 und 123/7 der Flur 18, Gemarkung Grevesmühlen.

Der rund 0,8 ha umfassende Bereich der 1. Änderung liegt innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1, der seit 19.11.1991 rechtskräftig ist.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird begrenzt:

- im Norden - durch die landwirtschaftlichen Flächen
- im Osten - durch die Gebäude und Anlagen der Einzelhandelsnutzung
- im Süden - durch die Klützer Straße und die Wohnbebauung und
- im Westen - durch die Straßenfläche der Klützer Landstraße.

Ziel der 1. Änderung ist es, die planungsrechtliche Genehmigungsvoraussetzung für den Neubau eines neuen NORMA - Marktes zu schaffen.

Die 1. Änderung dient der Sicherung, dem Schutz und der behutsamen Weiterentwicklung des Standortes als sonstiges Sondergebiet für Einzelhandel gemäß §11 Abs. 2 BauNVO. Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. In der weiteren Verfahrensdurchführung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

2. Gemäß § 4a BauGB soll die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden erfolgen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 5

Nein- Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

zu 7	Vorstellung Planungsstand Wismarsche Straße Gäste: Herr Bürger Herr Schmidt
-------------	--

Herr Prahler gibt eine kurze Einführung zum Tagesordnungspunkt.

Herr Schmidt (Ingenieurbüro Möller) stellt die Ergebnisse der AG Wismarsche Straße vor. Hierzu entsteht eine rege Diskussion zur Anzahl der Parkflächen, möglichen Beleuchtung und der vorhanden Bepflanzung unter den Bauausschussmitgliedern und anwesenden Bürgern.

Frau Seidel schlägt vor, die „Brötchentaste“ an den Parkautomaten abzuschaffen.

Herr Wilms spricht an, dass die Beschäftigten aus der Innenstadt in den Nebenstraßen parken und dies ein Problem für die Anwohner darstellt.

Herr Prahler erwidert hierzu, dass vor einigen Jahren eine Befragung der Anwohner zu Anwohnerparkausweisen durchgeführt wurde. Die Resonanz war so gering, dass die Gemeindevertretung beschlossen hat, dies nicht weiter zu verfolgen.

Herr Baetke äußert, dass er begrüßen würde, die nördliche Straßenseite komplett von Parkplätzen freizuhalten. Im Verkehrskonzept im Jahre 2009 wurde festgestellt, dass es ausreichend Parkplätze in der Innenstadt gibt.

Herr Prahler betont, dass für Baumfällungen die Auflagen der unteren Naturschutzbehörde eingehalten werden müssen. Das heißt, die vorhandenen Bäume dürfen nur aus begründetem öffentlichen Interesse (bspw. Barrierefreiheit) gefällt werden.

Frau Münster schließt sich der überwiegenden Meinung der anwesenden Bürger an, dass der vorgestellte Plan nicht zufriedenstellend sei, im Hinblick auf die hohe Anzahl der Parkflächen.

Herr Reppenhausen bestätigt dies zusammenfassend. Weist aber auch darauf hin, dass mit der Fällung von 12 Bäumen bereits ein großer Schritt getan würde.

Herr Prahler schlägt vor, im OZ Forum am 02.02.2017 die heute vorgestellte Variante sowie eine Variante, auf der die Parkplätze im nördlichen Teil komplett weg fallen zur Diskussion zu stellen.

zu 8 Vorstellung Planungsstand An der Burdenow

Herr Janke stellt den Planungsstand vor.
Die Kosten liegen bei ca. 200 T Euro.

zu 9 Antrag auf Teileinziehung der Gemeindestraße "Am Bleicher Berg" Vorlage: VO/12SV/2017-797

Herr Praher erläutert kurz die Beschlussvorlage.
Es soll eine 3,5 t Begrenzung für die Straße „Am Bleicher Berg“ geben.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat im Juni 2010 zur Erschließung neuer Gewerbeflächen im Nordosten des Stadtgebiets die neue Gemeindestraße „Am Baarssee“ gewidmet. In den vergangenen sechs Jahren haben sich dort bereits einige Gewerbebetriebe angesiedelt und die Ansiedlung weiterer Betriebe wird erwartet. Die Straße ist direkt von der B 105 aus erreichbar, aber auch von der B 105 über die Gemeindestraßen „Am Bleicher Berg“ und „Vielbecker Weg“.

Zudem hat im selben Zeitraum die im „Vielbecker Weg“ gelegene Abwasseraufbereitung durch Erweiterungen der Kläranlage erheblich an Volumen zugenommen.

Diese Zunahme gewerblicher Aktivität insgesamt, hatte zur Folge, dass die Frequentierung der Gemeindestraße „Am Bleicher Berg“ durch Kraftfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht über 3,5t erheblich zugenommen hat. Dies liegt zum einen daran, dass Ortskundige sich an die länger bestehende Zufahrt gewöhnt haben, zum anderen daran, dass die neue Straße „Am Baarssee“ wohl noch nicht Einzug in alle Navigationsgeräte gefunden hat. Außerdem ist mit der Ansiedlung weiterer Gewerbe mit einer weiteren Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Die Gemeindestraße „Am Bleicher Berg“, welche südlich begrenzt wird durch die B 105 (Kreuzungsbereich „Lübecker Straße“/„Ziegenhorn“) und nördlich übergeht in die Straße „Vielbecker Weg“, wird jedoch ganz überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Einzig südwestlich im unmittelbaren Anschluss an den Kreuzungsbereich mit der B 105 („Lübecker Straße“/„Ziegenhorn“) befinden sich in einem Gebäude drei kleinere Gewerbebetriebe. Das öffentliche Wohl bezogen auf diese Straße bemisst sich daher anhand der vorhandenen Wohnqualität, welche durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens deutlich nachgelassen hat.

Zur Wiederherstellung der Wohnqualität in der Gemeindestraße „Am Bleicher Berg“ und zur Verhinderung einer noch stärkeren Beeinträchtigung der Wohnqualität in der Zukunft, ist die zu beantragende Teileinziehung nach § 9 Absatz 2 des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) aus zwei Gründen das Mittel der Wahl:

Zunächst können dadurch die Verkehrsgeräusche direkt minimiert werden, welche durch die bloße Nutzung der Straße entstehen. Aber auch Straßenschäden, welche zu einer Zunahme der Abrollgeräusche führen, können minimiert werden. Die Straße „Am Bleicher Berg“ ist als Innerortsstraße konzipiert und daher für die Nutzung als Ortsverbindungsstraße durch schwere Kraftfahrzeuge nicht ausgelegt. Wird sie zukünftig nur noch durch KFZ mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5t genutzt, ist deshalb mit einer Minimierung der Straßenschäden zu rechnen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt bei der Straßenaufsichtsbehörde zu beantragen, die Widmung der öffentlichen Gemeindestraße „Am Bleicher Berg“ in Grevesmühlen auf Kraftfahr-

zeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5t zu beschränken (Teileinziehung) und eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 4
Nein- Stimmen: 1
Enthaltungen: 0

**zu 10 Neufestsetzung des Wasserschutzgebiets Wasserfassung Gramkow (Nordwestmecklenburg) gemäß §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
hier: Information über öffentliche Auslegung
Vorlage: VO/12SV/2017-796**

Herr Prahler erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Wulff fragt, ob sich dies auf die Befahrbarkeit der Straße auswirkt.

Herr Prahler verneint dies.

Sachverhalt:

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg hat mit Schreiben vom 23.12.16 (PE: 27.12.16) über die öffentliche Auslegung zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung Gramkow informiert.

Auf Anregung des Zweckverbandes Wismar soll das Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Gramkow im Landkreis NWM, Amt Klützer Winkel, Amt Grevesmühlen-Land (Gemeinde Gägelow), Stadt Grevesmühlen und Amt Dorf Mecklenburg Bad Kleinen, neu festgesetzt werden.

In den Gebietskörperschaften betrifft der Geltungsbereich der Trinkwasserschutzzone folgende Gemarkungen bzw. Flurbereiche:

Trinkwasserschutzzone I:

Gemarkung Gramkow	Flur 1 und 2
Gemarkung Hohenkirchen	Flur 2

Trinkwasserschutzzone III A:

Gemarkung Gramkow	Flur 1 und 2
Gemarkung Hohenkirchen	Flur 1 und 2
Gemarkung Manderow	Flur 1

Trinkwasserschutzzone III B:

Gemarkung Barendorf	Flur 1
Gemarkung Jamel	Flur 1
Gemarkung Jassewitz	Flur 1 und 2
Gemarkung Gressow	Flur 1
Gemarkung Hoikendorf	Flur 1
Gemarkung Manderow	Flur 1

Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeitraum **vom 10.01.2017 bis zum 10.02.2017** in den betroffenen Amtsverwaltungen sowie in der Stadt Grevesmühlen entsprechend der Öffnungszeiten. Während dieser Zeit haben die Bürger und die betreffenden Gemeinden die Möglichkeit Anregungen in Form von Stellungnahme zu geben.

Mit der Neufestsetzung im Bereich der Trinkwasserschutzzone III B sind im Stadtgebiet Grevesmühlen die Flur 1 der Gemarkung Barendorf und die Flur 1 der Gemarkung Hoikendorf betroffen (s. Anlage 1 Übersichtskarte). Grundlage für die Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone ist das Hydrologische Gutachten Wasserfassung Gramkow vom 25.06.2003 einschließlich aktueller Ergänzungen vom 04.11.2016 (s. Anlage 3).

Die Notwendigkeit der Festsetzung der Trinkwasserschutzzonen geht aus dem beigefügten Erläuterungsbericht hervor (s. Anlage).

Das grundsätzliche Vorgehen wird im Bereich der Trinkwasserschutzzonen mit Hilfe einer Verordnung geregelt.

Der Entwurf des Verordnungstextes einschließlich der Übersichtskarte (Anlage 1) und dem Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen (Anlage 2) ist aus den Anlagen ersichtlich.

zu 11 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Herr Prahler informiert zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen:

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg: Der Umweltbericht ist in Arbeit. Die Stellungnahmen aus der 1. Beteiligung befinden sich in der Auswertung.

Stadtsanierung: Mit der Ausgleichsbeitragserhebung Karl-Liebknecht-Platz/Bahnhofstraße wird demnächst begonnen. Die Eigentümer haben die Möglichkeit die Ausgleichsbeträge vorzeitig abzulösen. Dazu wird es im März Gespräche mit den Eigentümern geben. Anfang Februar findet ein Termin mit dem Energieministerium zum Thema Städtebauförderung statt.

Zu den EFRE-Maßnahmen (Abriss Schweineställe, Spielplatz Bürgerwiese) ist zu klären, ob die Förderung auch in Anbetracht der höheren Bausummen gilt.

1. Änderung B-Plan Nr. 29 „Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest“: Es wird noch nach einer Lösung gesucht, um die einzuhaltenden Lärmkontingente zu erreichen.

B-Plan Nr. 33 „Karl-Marx-Straße“: Eine Baugenehmigung wurde im Dezember erteilt. Mit den Erdarbeiten wurde bereits begonnen.

B-Plan Nr. 34.1 „Mühlenblick“: Die ersten Bauvorhaben haben begonnen. Auch mit dem Abbruch der Schweineställe wurde begonnen.

B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“: Das Artenschutzgutachten liegt vor. Entsprechende Maßnahmen wurden festgelegt.

B-Plan Nr. 41 „Neu Degtow West“: in der nächsten Sitzung erfolgt der Abwägungs- und Auslegungsbeschluss. Ziel ist mit der Erschließung im Spätsommer zu beginnen.

B-Plan West I: Das Grundstück ist erworben. Grundzüge der Planung sind im kommenden Bauausschuss zu besprechen, um auf dieser Basis die Vorgaben für den Planungsprozess zu geben.

Empfangsgebäude Bahnhof: Die Baumaßnahmen verlaufen planmäßig. Es wird nach einem Termin für die feierliche Einweihung gesucht.

Kirchstraße: Es wird auf die Antwort zum Fördermittelantrag beim Energieministerium gewartet.

Wismarsche Straße: Vorstellung in TOP 7.

Cap Arcona: Es wird weiterhin eine Gesamtfinanzierung angestrebt. Am 10.03.2017 findet ein Workshop statt.

Bürgerwiese: Die Submission hat stattgefunden. Es sind von Mehrkosten über ca. 120 T Euro auszugehen.

Wasserturm Jahnstraße: Es wird derzeit ein Stahlkorsett eingebaut, um die Statik zu sichern. Ziel ist die Fertigstellung im Frühjahr.

AG Schulentwicklung: Ergebnisse werden im Hauptausschuss am 24.01.2017 vorgestellt.

Am 02.02.2017 um 19.00 Uhr findet ein OZ-Forum zum Thema Wismarsche Straße statt.

Frau Münter erkundigt sich, wann die Container am Bahnhof entfernt werden.
Herr Prahler antwortet, dass dies kurzfristig geschehen wird.

zu 12 Anfragen und Mitteilungen

Frau Münter bittet erneut, die Buden (Stadtfest, weihnachtl. Straßenfest) farbig zu gestalten, z. B. in den Farben der Partnerstädte Grevesmühlens.

Herr Reppenhagen schlägt vor, die Einweihung des Bahnhofsgebäudes während der Stadtfestwoche durchzuführen.

Herr Baetke erkundigt sich, nach den Masten an den Ortsausgängen.
Herr Prahler erläutert, dass es Baugenehmigungen für 2 Standorte gibt (Klützer Straße und B 105 Richtung Neu Degtow). Die Masten sind bereits geliefert und werden bei entsprechender Witterung eingesetzt.

zu 15 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit der Sitzung wird wieder hergestellt.
Es sind im nichtöffentlichen Teil keine Beschlüsse gefasst worden.
Herr Reppenhagen beendet die Sitzung um 21.00 Uhr.

Reppenhagen
Bauausschussvorsitzender

Anne Burmeister
Protokollant/in