

Stadt Grevesmühlen

Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 31.08.2023

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:20 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Erich Reppenhausen

Mitglieder

Stefan Baetke

Mathias Fett

Thomas Krohn

Christiane Münter

Volkmar Schulz

Kathrin Thrun

Mario Wehr

Schriftführung

Sandra Bichbäumer

Abwesend

Mitglieder

Roland Siegerth

entschuldigt

Gäste:

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 15.06.2023
- 5 Baumaßnahme: Straße des Friedens, hier: Vorstellung der Ausbauplanung VO/12SV/2023-1919
- 6 Durchführungs- und Finanzierungsbeschluss zum LEADER-Projektantrag "6 Debattierorte im öffentlichen Raum von Grevesmühlen". VO/12SV/2023-1898
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Sonstiges Sondergebiet für soziale Zwecke und soziales Wohnen in der Sandstraße“ der Stadt Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss VO/12SV/2023-1901
- 8 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen Aufstellungsbeschluss VO/12SV/2023-1902
- 9 aktueller Sachstand Schulcampus
- 10 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 11 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 12 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Verwaltung des Budget des Quartiersmanagements des Wohnpark am Ploggenseering VO/12SV/2023-1885
- 13 Verkauf einer Teilfläche der Flurstücke 290 und 294, beide Flur 16, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2022-1754
- 14 Verkauf der Flurstücke 134/1 und 136/7, Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2023-1908
- 15 Bestellung eines Erbbaurechts für Teilflächen der Flurstücke 146/2 und 146/4, Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2023-1910
- 16 Erwerb eines bestehenden Erbbaurechts für die Flurstücke 53/7, 54/7, 55/7, 56/7 und 57/13, alle Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2023-1918

17	Bewilligung eines Wegerechts zu Lasten des Flurstücks 82/10, Flur 15, Gemarkung Grevesmühlen	VO/12SV/2023-1906
18	Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Änderung des Beschlusses VO/12GV/2023-1833	VO/12SV/2023-1920
19	Grundstücksangelegenheiten	VO/12SV/2023-1909
20	B-Plan Nr. 15 "Gewerbegebiet Süd-Ost" - Beschluss über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen	VO/12SV/2023-1907
21	Bauanträge und Bauvoranfragen	
22	Informationen und Sonstiges	

Öffentlicher Teil

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

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Reppenhausen, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Keine.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass TOP 7 im ÖT auf TOP 20 in den NÖT verschoben wird.

Alle weiteren Punkte werden dementsprechend vorgezogen bzw. nach hinten verschoben. Die Nummerierung ändert sich entsprechend.

Die Tagesordnung wird mit den Änderungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 15.06.2023

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 15.06.2023 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

5 Baumaßnahme: Straße des Friedens, hier: Vorstellung der Ausbauplanung

VO/12SVI/2023-1919

Sachverhalt:

Die Baumaßnahme, Ausbau der Straße des Friedens, ist Bestandteil des Doppelhaushaltes 2023/24 der Stadt Grevesmühlen und soll dem Bauausschuss zur Kenntnisnahme, Diskussion und für Hinweise/ Anregungen usw. vorgestellt werden.

Diskussion BA:

Frau Adler stellt zusammen mit Herrn Janke die aktuellen Planungen vor.

Herr Baetke hinterfragt, ob die Beleuchtung auch erneuert wird. Hierzu sind noch umfassende Planungen mit den Stadtwerken notwendig. Auf die Frage nach den Parkplätzen an den Blöcken, wird erläutert, dass dies noch mit der Wobag zu klären ist und ob dies dann Mieterparkplätze werden würden. Die Oberflächenentwässerung des Gebietes in der Straße des Friedens erfolgt durch einen Regenwasserkanal.

Herr Krohn hinterfragt, ob die Kostenberechnung auf Asphalt oder Pflasterstein basiert. Hier wurde erläutert, dass keine nennenswerten Unterschiede in den Kosten entstehen. Der Bauausschuss empfiehlt einheitlich die Verwendung von Pflasterstein.

Beschluss:

Frau Thrun erscheint um 18:38 Uhr zur Sitzung. Es sind nun 8 von 9 Mitgliedern anwesend.

6 Durchführungs- und Finanzierungsbeschluss zum LEADER-Projektantrag "6 Debattierorte im öffentlichen Raum von

VO/12SVI/2023-1898

Grevesmühlen".

Sachverhalt:

"Meinungen im öffentlichen Raum offen zu äußern, verkümmert immer mehr (außer im Internet). Zusammen zu kommen, notfalls kontrovers zu diskutieren, ist aus der Mode gekommen. Vielmehr werden sich sog. "Meinungs- Blasen" organisiert, in denen aber kein offener Diskurs geführt wird, sondern vielmehr sich kleine Gruppen gegenseitig bestärken und im schlimmsten Falle radikalieren." (Auszug Projektantrag, S.2) Auf Grund dieses festzustellenden Umstandes ist der Projektantrag "6 Debattierorte im öffentlichen Raum von Grevesmühlen" entstanden und bei der LEADER - Lokalen Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste fristgerecht eingereicht worden.

Die geschätzten Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 250.500 €. Bei einer Förderung von 80% beläuft sich der Eigenanteil der Stadt auf 50.100 €.

Für die Umsetzung des Projektes in den Jahren 2023 und 2024 sind die notwendigen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Eine der noch zu erfüllenden Bedingungen für den Projektantrag ist der Beschluss zur Durchführung und Finanzierung des Projektes durch die Stadt Grevesmühlen. Dieser Durchführungs- und Finanzierungsbeschluss kann nur noch bis 26. September 2023 zum Projektantrag nachgereicht werden. Der Fö-Mi-Geber hat Kenntnis davon, dass die Stadtvertretung diesen Beschluss erst am 25.09.2023 fassen wird.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, das LEADER- Projekt "6 Debattierorte im öffentlichen Raum von Grevesmühlen" umzusetzen und notwendige Haushaltsmittel im städtischen Haushalt bereitzustellen.

Diskussion Bauausschuss:

Die LEADER-Gruppe fordert eine Beschlussfassung zum Förderantrag. Herr Prahler erläutert, dass 6 Standorte als Treffpunkte für Jugendliche geplant werden sollen. Die Gestaltung soll durch einen Planerwettbewerb festgelegt werden. Die Standorte können nach der Förderzusage gemeinsam festgelegt werden. Es ist die Idee, dass die Plätze mit einer Graffitiwand ausgestattet werden und die entstandenen Bilder dann regelmäßig im Internet präsentiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Sonstiges Sondergebiet für soziale Zwecke und soziales Wohnen in der Sandstraße“ der Stadt Grevesmühlen

VO/12SV/2023-1901

hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist verpflichtet Flüchtlinge und Asylsuchende aufzunehmen und entsprechend in Aufnahmeeinrichtungen unterzubringen. Aufgrund der aktuell hohen Zahlen an Asylsuchenden wurden in der Vergangenheit immer wieder u.a. Sporthallen umfunktioniert, die dann nicht ihrem eigentlichen Zweck dienen können. Nach umfassenden Abstimmungen im Kreistag sowie auch in der Stadtvertretung Grevesmühlen, hat sich die Stadt Grevesmühlen dazu entschlossen, den Bau einer Erstaufnahmeeinrichtung im Stadtgebiet zu ermöglichen. Hierzu wurden mehrere Standorte geprüft. Die Flächen an der Sandstraße erweisen sich aus Sicht der Stadtvertretung als geeignet. Mit der Auflage, dass ein Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, hat sich die Stadtvertretung Grevesmühlen dazu entschieden, die Flächen dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Verfügung zu stellen.

Geplant ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um die Errichtung einer dauerhaften Flüchtlingsunterkunft zu ermöglichen. Dies soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Maßnahme der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung umgesetzt werden.

Im Rahmen der Planung sind besondere Fachgutachten zu erarbeiten. Dies umfasst aufgrund der vorhandenen Gemengelage ein Lärmgutachten sowie aufgrund des notwendigen Rückbaus der vorhandenen Anlagen einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Ein Bodengutachten liegt bereits vor.

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und der Öffentlichkeit eine angemessene Frist zur frühzeitigen Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung einzuräumen. Die Stadtvertretung wird entsprechend gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt:

1) Für das rd. 7 900 m² große Gebiet nördlich des Stadtzentrums, begrenzt im Norden durch kleinere Gewerbeeinheiten und Kleingärten, im Osten den im Bau befindlichen Mountainbike-Parcours, im Süden durch Gewerbebetriebe sowie im Westen durch einen großflächigen Lebensmitteldiscounter, umfassend die Flurstücke 103/16 (teilw.), 146/2 sowie 146/4 der Flur 6 in der Gemarkung Grevesmühlen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Soziales Wohnen in der Sandstraße“ gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstiges Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Soziales Wohnen“ zu schaffen.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Der TOP wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	0
→ davon anwesend:	0
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

8 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

VO/12SV/2023-1902

Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zum Teil geänderte Planungsabsichten zugrunde. Die drei Änderungsbereiche befinden sich im Südosten des Siedlungsbereiches der Stadt Grevesmühlen.

Der Teilbereich 1 umfasst den städtischen Bauhof. Für diesen Bereich werden im wirksamen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Ein zentraler Grünzug, wie es der Flächennutzungsplan vorsieht, existiert nicht. Die Grünflächen sollen daher für die weitere Nutzung des Bauhofes in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden.

Der Teilbereich 2 liegt an der Schweriner Landstraße und wird überwiegend gewerblich genutzt bzw. befindet sich dort eine Bauruine. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht diese Nutzungen zu sichern, soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von gemischten oder gewerblichen Bauflächen geprüft werden.

Der Teilbereich 3 umfasst das Gelände der Kreisstraßenmeisterei. Die Stadt Grevesmühlen stellt für den Landkreis Nordwestmecklenburg derzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“ auf. Der Flächennutzungsplan weist derzeit Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB aus. Künftig sollen gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

Da im Teilbereich 2 eine vollständige Überplanung der zuvor ausgewiesenen Fläche vorgesehen wird und der Teilbereich 3 eine Außenbereichsfläche umfasst, werden die Grundzüge der Planung berührt und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Die Stadtvertretung wird gebeten den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt hiermit die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen. Die drei Änderungsbereiche befinden sich im Südosten des Stadtgebietes (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Teilbereiche:

Teilbereich 1: Im Bereich des städtischen Bauhofs, südlich des Grünen Weges und nördlich der Bahnstrecke zwischen Lübeck und Bad Kleinen, wird im wirksamen Flächennutzungsplan ein Grünstreifen ausgewiesen. Da dieser nicht vorhanden ist, sollen für die weitere Nutzung des Bauhofes gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Teilbereich 2: An der Schweriner Landstraße befinden sich seit Jahren vorwiegend gewerblich genutzte Flächen sowie ein fertiggestelltes, aber nicht in Betrieb genommenes Geschäftsgebäude. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht diese Nutzungen zu sichern, soll im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung von gemischten oder gewerblichen Bauflächen geprüft werden.

Teilbereich 3: Für diesen Bereich stellt die Stadt Grevesmühlen derzeit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 auf. Auf dem Gelände der Kreisstraßenmeisterei sind dringend Modernisierungsmaßnahmen umzusetzen. Der Flächennutzungsplan weist derzeit Flächen für die Landwirtschaft aus. Künftig sollen gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Herr Baetke fragt, ob es nicht sinnvoller wäre, im Bereich der Kreisstraßenmeisterei ein Mischgebiet einzurichten. Dies wird verneint, da hier kein Wohnen vorhanden ist und auch ansonsten Probleme mit der Lärmimmission entstehen könnten.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
➔ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

9 aktueller Sachstand Schulcampus

Herr Janke erläutert den Stand in Sachen Schulcampus. Der Umzug der Regionalschule soll in den Winterferien erfolgen. Hinsichtlich der Mosaikschule soll die Vergabe der Bauleistungen noch in 2023 erfolgen.

Der Workshop zum Raumprogramm der Grundschule sowie des Zentralgebäudes war erfolgreich. Die neuen Pläne sollen zeitnah vorgestellt werden. Höhere Kosten durch die Umgestaltung sind nicht zu erwarten. Ferner soll der Name „Schulcampus Grevesmühlen“ lauten und die Schulen verwenden ein einheitliches, aufeinander abgestimmtes Design. Alle Schüler erhalten zum Einzug ein T-shirt, damit diese sich damit auch identifizieren können.

Herr Baetke lobt nochmals die Arbeit der Verwaltung.

10 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Herr Janke berichtet über die aktuellen Planungen und Ausführungen.

Herr Fett fragt nach dem Umlegungsergebnis im B-Plan Nr. 39. Dies steht noch aus.

Herr Janke schlägt vor, dass zum Thema Festwiese ein öffentlicher Workshop stattfinden könnte. Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, dass im nächsten Bauausschuss im NÖ-Teil eine offene Beratung zur Gestaltung stattfinden soll.

Herr Fett berichtet noch über den Ausbau der Fernwärme an mehreren Standorten in der Stadt (u.a. Rosa-Luxenburg-Straße, Sparkassenvorplatz, Bahnhofstraße).

Herr Prahler berichtet zudem über die Anschaffung neuer Spielgeräte für den Spielplatz in Neu Degtow. Aufgrund der hohen Anzahl von Vandalismus in der Vergangenheit würde er gern eine Spielplatzpatenschaft einrichten, um den Bauhof zu entlasten. Ziel wäre es, dass Schäden sofort gemeldet würden.

11 Anfragen und Mitteilungen

Keine.

Öffentlicher Teil

23 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Es waren keine Bürger mehr anwesend.

Folgende Beschlüsse wurden im nicht öffentlichen Teil gefasst:

TOP 12

VO/12SV/2023-1885 Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Verwaltung des Budget des Quartiersmanagements des Wohnpark am Ploggenseering

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 13

VO/12SV/2022-1754 Verkauf einer Teilfläche der Flurstücke 290 und 294, beide Flur 16, Gemarkung Grevesmühlen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 14

VO/12SV/2023-1908 Verkauf der Flurstücke 134/1 und 136/7, Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen

Die Beschlussvorlage wird mit der Änderung/Umwandlung in einen langfristigen Pachtvertrag einstimmig beschlossen.

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 15

VO/12SV/2023-1910 Bestellung eines Erbbaurechts für Teilflächen der Flurstücke 146/2 und 146/4, Flur 6, Gemarkung Grevesmühlen

Keine Beschlussfassung!

TOP 16

VO/12SV/2023-1918 Erwerb eines bestehenden Erbbaurechts für die Flurstücke 53/7, 54/7, 55/7, 56/7 und 57/13, alle Flur 12, Gemarkung Grevesmühlen

Beschluss wird vertagt!

TOP 17

VO/12SV/2023-1906 Bewilligung eines Wegerechts zu Lasten des Flurstücks 82/10, Flur 15, Gemarkung Grevesmühlen

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 18

VO/12GV/2023-1833 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Änderung des Beschlusses VO/12SV/2023-1920

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 19

VO/12SV/2023-1909 Grundstücksangelegenheiten

Ja: 4 Nein: 4 Enthaltung: 0

TOP 20

VO/12SV/2023-1907 B-Plan Nr. 15 "Gewerbegebiet Süd-Ost" - Beschluss über die

Auftragsvergabe der Planungsleistungen

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 20:20 Uhr.

Vorsitz:

Erich Reppenhagen

Schriftführung:

Sandra Bichbäumer