

Stadt Grevesmühlen

Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 02.05.2024

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Thomas Krohn

Vertretung für: Erich Reppenhausen

Mitglieder

Stefan Baetke

Mathias Fett

Christiane Münter

Volkmar Schulz

Mario Wehr

Schriftführung

Sandra Bichbäumer

Abwesend

Vorsitz

Erich Reppenhausen

entschuldigt

Mitglieder

Roland Siegerth

entschuldigt

Kathrin Thrun

entschuldigt

Gäste:

Frau Prestin

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 14.03.2024
- 5 Diskussion über das städtebauliche Konzept im B-Plan Nr. 45 "Questiner Weg" VO/12SV/2024-2040
- 6 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen
hier: Billigung des Vorentwurf und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung VO/12SV/2024-2041
- 7 aktueller Sachstand Schulcampus
- 8 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 9 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 11 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 12 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 stellv. Bauausschussvorsitzende, Herr Krohn, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 6 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

2 Einwohnerfragestunde

Keine.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 14.03.2024

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 14.03.2024 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

5 Diskussion über das städtebauliche Konzept im B-Plan Nr. 45 "Questiner Weg"

VO/12SV/2024-2040

Sachverhalt:

Es soll das erste Konzept zum Bebauungsplan Nr. 45 "Questiner Weg" vorgestellt und gemeinsam mit dem Planungsbüro diskutiert werden. Aus der Diskussion soll sich die Planungsgrundlage für den Vorentwurf ergeben.

Diskussion Bauausschuss:

Herr Hufmann vom gleichnamigen Planungsbüro stellt die zwei vom Planungsbüro entworfenen Varianten vor und bittet um Anregungen. Die Varianten werden zur Diskussion freigestellt.

Herr Schulz rät von der Überplanung des nördlichen Bereiches ab. Hier solle man die Flächen für den Landkreis zur Erweiterung des Verwaltungsgebäudes freihalten.

Herr Fett spricht sich gegen eine mögliche Verlegung der Fernwärme aufgrund der Kosten aus. Zudem seien Leerrohre für die Stadtwerke verlegt worden.

Der Bürgermeister spricht sich ebenfalls gegen eine Verlegung aus. Ebenfalls sähe er Konfliktpunkte, sofern eine Durchfahrt durch das ganze Gebiet geschaffen würde. Er würde jedoch den Grünzug bis auf die Seite des Friedhofes erweitern.

Frau Münter sieht keine Möglichkeit der Erweiterung des Landkreises in Grevesmühlen. Sie hinterfragt die Grundstücksgrößen, die 500-800 qm betragen würden. Hier wäre der Wohnungsbau zu bevorzugen, da Grevesmühlen mehr Wohnraum benötigen würde. Auch fehle es ihr hier noch an einem Spielplatz.

Herr Baetke präferiere die Variante mit der Sackgasse und rät ebenfalls zur Vorsicht mit der nördlichen Fläche.

Herr Krohn spricht sich als Verkehrspädagoge für die Durchfahrtsstraße aus. Hier könne der Verkehr dann abfließen. Zudem könne eine Schikane eingebaut werden, um den Verkehr zu beruhigen.

Frau Münter hätte gern die Wobag bei allen Plänen beteiligt, damit diese in den Gebieten Wohnraum schaffen könne. Herr Schulz schlägt hieraufhin vor, dass die Wobag als TÖB aufgenommen werden können, was Frau Münter negiert, da sie diese gern bereits vorab beteiligen wollen würde.

Arbeitsergebnis:

Herr Hufmann fasst zusammen, dass folgende Punkte in den Vorentwurf fließen sollen:

- Bepanung des südlichen Teils ohne Durchfahrtsstraße
- Die Grünzone soll bis zum Friedhof erweitert werden
- Ein Spielplatz soll in der Grünzone in der Nähe des Friedhofes eingeplant werden

Info- und Diskussionsvorlage. Es wurde kein Beschluss gefasst.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

6 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

**hier: Billigung des Vorentwurf und Frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**

VO/12SV/2024-2041

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 25.09.2023 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorbereitende Bauleitplan an aktuelle Entwicklungsziele der Stadt Grevesmühlen angepasst. Damit wird auch dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB Rechnung getragen.

Im Einzelnen liegen der 8. Änderung folgende geänderte Planungsabsichten zugrunde:

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. Nördlich der Schweriner Straße befindet sich in dem Bereich zwischen Straße und der Bahntrasse auch der Standort eines ehemaligen Bahnwärterhauses. In diesem Bereich weist der Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ gemäß § 11 BauNVO sowie Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) aus. Aufgrund des Bestandes sowie der Absicht, diese heutigen Nutzungen zu sichern und die wohnbauliche Nutzung des Bahnwärterhauses zu ermöglichen, sollen im Rahmen der 8. Änderung die heutigen Flächendarstellungen in eine Gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB geändert 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 die geplanten Änderungen in den jeweiligen Bereichen durchaus als wesentlich zu bezeichnen sind, wird die 8. Änderung des F-Planes im Regelverfahren erarbeitet.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt.

Anmerkung: Die Begründung sowie der Umweltbericht werden bis zur Stadtvertreterversammlung nachgereicht.

Beschluss:

1) Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.

2) Die Stadtvertretung beschließt, den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).

3) Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Diskussion Bauausschuss:

Frau Münter hinterfragt, ob die Sachlage sich ähnlich gestaltet wie im Grünen Weg?

Der Bürgermeister erklärt, dass hier hinter der Bauruine sowie im Bahnwärterhaus Wohnungen sind. Die Wohnung des Tischlers im östlichen Bereich ist eine Betriebswohnung und soll auch weiter so behandelt werden, um keine Änderungsansprüche hinsichtlich der Lärmimmission des POA zu provozieren.

Daher wird sich darauf geeinigt, dass Gebiet in Misch- sowie Gewerbegebiet zu unterteilen.

Die 8. Änderung des FNP wird nach der Anpassung als Vorentwurf ohne vorherige Beschlussfassung in die Beteiligung der TÖB sowie Öffentlichkeit gegeben.

Arbeitsergebnis: Unterteilung Gebiet in Misch- und Gewerbegebiet erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

7 aktueller Sachstand Schulcampus

Der Bauamtsleiter und der Bürgermeister informieren:

Es wird auf die Problematik mit der Verlegung der Abwasserleitung hingewiesen. Diese muss vorab erfolgen.

Herr Baetke hinterfragt, ob im Zentralgebäude ein Stuhllager angedacht sei. Dies wird bejaht.

Herr Fett fragt, ob der Fußweg zum Poststeig erhalten bleibe. Auch dies wird bejaht.

Weiterhin wird Auskunft über das zukünftige Raumprogramm der Wasserturmschule gegeben. Aus Brandschutzgründen dürfen nicht alle Räume genutzt werden.

8 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Der Bauamtsleiter berichtet über folgende Planungen:

- Das Nutzungskonzept des Iserbergs wird kurzvorgelegt. Hier sollen 20 Nutzungseinheiten zum Übernachten entstehen. Die einzelnen Nutzungsarten werden im B-Plan festgesetzt. Dieser wird dann ohne Beschluss als Vorentwurf in die Beteiligung der TÖB sowie Öffentlichkeit gegeben.
- Für den Bauhof liegt die Baugenehmigung vor. Die Ausschreibungen haben

begonnen.

- Die Reparatur der Wismarschen Straße wurde in den Sozialen Medien negativ diskutiert. Hier soll im Sommer eine ebene Decke gezogen werden.
- Die Vergabe für Straßenmarkierungen sind angelaufen.
- Das Pumpwerk für das Piraten Open Air soll bis Ende Mai fertiggestellt werden.
- Die Entwässerungsmaßnahmen des Mountainbikeparks haben begonnen.
- Die Auftragsvergabe der Instandsetzung des Radweges nach Börzow wird im Hauptausschuss behandelt.
- Der Grunderwerb in der Straße des Friedens verzögert sich. Mit dem Baubeginn ist nicht zeitnah zu rechnen.
- Für die Baumaßnahme an der Burdenow fehlen weiterhin die Ausführungspläne. Eine Frist wurde gesetzt.
- Bis zum 01.06.2024 soll die Entwässerungsplanung für das Sägewerk vorliegen. Es wurde vom LK zugesagt, dass dann eine Prüfung bis zum 30.06.2024 erfolgen könne.

9 Anfragen und Mitteilungen

Herr Baetke weist darauf hin, dass in der August-Bebel-Straße 20 das Dach einzustürzen droht. Das Bauamt solle hier prüfen, ob der Eigentümer darauf hingewiesen werden kann. Ebenfalls weist Herr Baetke auf die Müllproblematik am Mountainbikepark hin. Könnte hier das Ordnungsamt vermehrt kontrollieren?

Öffentlicher Teil

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

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

Es wurden keine Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil gefasst:

Der stellv. Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 20:15 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

Thomas Krohn

Sandra Bichbäumer