

Stadt Grevesmühlen

Öffentliche Niederschrift

konst. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 10.10.2024

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:22 Uhr

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

Anwesend

Vorsitz

Erich Reppenhausen

Mitglieder

Stefan Baetke

Cornell Barfuß

Mathias Fett

Jürgen Gaburek

Jeremias Hebestreit

Volkmar Schulz

Steve Soost

ab ca. 19:40 Uhr

Schriftführung

Ivon Drewes

Abwesend

Mitglieder

Thomas Krohn

entschuldigt

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Wahl der/des Vorsitzenden des Bauausschusses
- 4 Wahl der 1. Stellvertretung der/des Ausschussvorsitzenden
- 5 Wahl der 2. Stellvertretung der/des Ausschussvorsitzenden
- 6 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 02.05.2024
- 9 Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG - 4.Stufe hier: Beschluss zum Entwurf Lärmaktionsplan und Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: VO/12SV/2018-951 VO/12SV/2024-2073
- 10 Information zum Stand - Erweiterung und Umbau des Feuerwehrhauses Grevesmühlen - VO/12SV/2024-2075
- 11 aktueller Sachstand Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen
- 12 aktueller Sachstand Schulcampus
- 13 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 14 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 15 aktueller Sachstand Großgewerbe Upahl/Grevesmühlen: Grunderwerb und Grundstücksvermarktung
- 16 Verkauf einer Teilfläche der Flurstücke 154/1 und 156/3, Flur 16, Gemarkung Grevesmühlen VO/12SV/2024-2088
- 17 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 18 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 19 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 Stadtpräsident, Herr Mathias Fett, 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 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

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

3 Wahl der/des Vorsitzenden des Bauausschusses

Herr Baetke schlägt Herrn Erich Reppenhagen zum Vorsitzenden des Bauausschusses vor. Es gibt keine Gegenvorschläge. Herr Reppenhagen wird in offener Wahl einstimmig zum Vorsitzenden gewählt.

Herr Reppenhagen übernimmt sodann die Leitung der Sitzung.

Sachverhalt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

4 Wahl der 1. Stellvertretung der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Mathias Fett schlägt Herrn Thomas Krohn zum 1. Stellvertretenden des Vorsitzenden des Bauausschusses vor. Es gibt keine Gegenvorschläge. Herr Krohn wird in offener Wahl einstimmig zum 1. stellv. Vorsitzenden gewählt. Herr Krohn ist nicht anwesend, hat jedoch seine Bereitschaft zur Übernahme des Amtes im Vorfeld mitgeteilt.

Sachverhalt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

5 Wahl der 2. Stellvertretung der/des Ausschussvorsitzenden

Herr Jeremias Hebestreit schlägt Herrn Volkmar Schulz zum 2. stellvertretenden des Vorsitzenden des Bauausschusses vor. Es gibt keine Gegenvorschläge. Herr Schulz wird in offener Wahl einstimmig zum 2. stellv. Vorsitzenden gewählt. Herr Schulz ist nicht anwesend.

Sachverhalt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

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

6 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen

Der Bauausschussvorsitzende, Herr Erich Reppenhagen, verpflichtet die sachkundigen Einwohner Herrn Cornell Barfuß und Herrn Steve Soost zur pflichtgemäßen Erfüllung ihrer Tätigkeiten gem. § 36 Abs. 5 KV M-V.

Sachverhalt:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	
➔ davon anwesend:	

Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Enthaltungen:	

7 Einwohnerfragestunde

Keine.

8 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 02.05.2024

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2024 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

9 Umsetzung EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG - 4.Stufe

hier: Beschluss zum Entwurf Lärmaktionsplan und Öffentlichkeitsbeteiligung

VO/12SV/2024-2073

Vorlage: VO/12SV/2018-951

Sachverhalt:

Entsprechend den Vorgaben der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm wurden zum 30.06.2012 für alle Hauptverkehrsstraßen (Bundesfern- und Landesstraßen) mit einem jährlichen Verkehrsaufkommen von über 3

Millionen Kraftfahrzeugen strategische Lärmkarten durch das LUNG M-V erstellt. Diese Lärmkarten werden alle 5 Jahre überprüft und aktualisiert.

Die Lärmkarten für die Hauptverkehrsstraßen wurden auch für weniger befahrene Bundes- und Landesstraßen sowie Kreis- und Gemeindestraßen ergänzt, die auch lärmrelevant sind, jedoch nicht den §§ 47a-f BImSchG unterliegen. Die Kommunen sind in der Pflicht bei erheblichen Konflikten einen Lärmaktionsplan für die Hauptverkehrsstraßen aufzustellen. Um eine Gesundheitsgefährdung zu vermeiden wird die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes bei Betroffenheiten ab den Auslösewerten LDEN ≥ 65 dB(a) und LNight ≥ 55 dB(A) empfohlen.

In der Stadt Grevesmühlen sind folgende Hauptverkehrsstraßen davon betroffen:

- Badstüberbruch und weiterführend die B 105 bis zum Grünen Weg
- Santower Straße
- Am Lustgarten
- Schweriner Straße
- Schweriner Landstraße

Wegen der bestehenden Defizite bei der Lärmaktionsplanung hatte die EU-Kommission mit Datum vom 30.09.2016 gegen Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren eingeleitet. Kommt Deutschland seinen EU-rechtlichen Pflichten nicht nach, droht in letzter Konsequenz

die Verhängung hoher Zwangsgelder. Die Stadt ist somit in der Pflicht einen Lärmaktionsplan schnellstens aufzustellen.

Beschluss:

1. Im Rahmen der Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49 ist die Stadt Stadt Grevesmühlen in der Pflicht einen Lärmaktionsplan für die Hauptverkehrsstraßen aufzustellen. Die Stadtvertretung beschließt den vorliegenden Entwurf des Lärmaktionsplanes der Stadt Grevesmühlen gemäß Anlage.

2. Der Entwurf des Lärmaktionsplanes und die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) zur Verfügung gestellten Lärmkarten sind öffentlich auszulegen. Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange sind von der

Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Lärmaktionsplanes aufzufordern. Die Unterlagen sind während des Auslegungszeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen einzustellen.

3. Der Bürgermeister wird beauftrag, die Öffentlichkeitsbeteiligung ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion BA:

Der Bürgermeister führt kurz zur den wichtigsten Punkten der Beschlussvorlage aus. Da der Bauausschuss im September verschoben wurde, wurde diese Vorlage bereits im Hauptausschuss und schlussendlich in der Stadtvertretung beschlossen.

Herr Gaburek spricht sich für eine 50 km/h Zone auf der B 105 zwischen Treppe zum Ploggensee und Kreuzung beim PennyMarkt aufgrund von Lärmemissionen aus.

Einige Mitglieder des BA sehen die 70 km/h Zone eher nicht kritisch.

Herr Prahler teilt mit, dass für eine ev. Geschwindigkeitbegrenzung auf einer Bundesstraße die Stadt nicht zuständig ist. Das Straßenbauamt wäre hier in der Pflicht.

Er sichert jedoch eine Prüfung bzw. Nachfrage beim Straßenbauamt zu.

→ **Auftrag ans Ordnungsamt**

Abstimmungsergebnis:

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

10 Information zum Stand - Erweiterung und Umbau des Feuerwehrhauses Grevesmühlen -

VO/12SV/2024-2075

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Grevesmühlen benötigt mangels an Platz eine Erweiterung des Gebäudes.

Die derzeitige Situation im Bereich der Stellplätze umfasst aktuell 8 Einsatzfahrzeuge: TLF16/25, TLF4000, LF16/12, DLK23/12, RW2, MTW, ELW1, ELW2 zusätzlich 3 Anhängerfahrzeuge: STA2000, Transportanhänger, Bootstrailer und einen 60 KVA Stromerzeuger.

Zur Kapazitätserweiterung wurde auch der Erwerb des benachbarten Gebäudes, in dem sich eine Autowerkstatt befindet, in Betracht gezogen. Nach einem Termin vor Ort, stellte sich schnell heraus, dass sich dieses Gebäude aufgrund von verschiedenen Eigenschaften nicht eignet, u. a. dass so gut wie keine Stellflächen vor dem Gebäude vorhanden ist. Diese muss gemäß FUK min. 25 m betragen. Außerdem wurde ein mittlerer 6-stelliger Betrag als Kaufsumme benannt.

Diesbezüglich hat die Verwaltung ein Ingenieurbüro mit einer Machbarkeitsstudie zur Umgestaltung beauftragt. Hier wurde ein Raumprogramm gemäß Feuerwehrunfallkasse MV sowie nach DIN erstellt. Die benötigten Flächen der insgesamt 80 KameradInnen und 56 Jugendliche / Kinder wurden anhand einer Flächenbedarfsplanung ermittelt. Im Ergebnis steht ein Defizit von 210 m² Fahrzeugstellfläche und ca. 160 m² Umkleide-, Schulungs- u. Nebenräume, welche durch beiliegende Erweiterung geschaffen werden können. Die Einliegerwohnungen im 1. Obergeschoss können durch geringen Aufwand so umgestaltet werden, dass eine Nutzung für den Jugendbereich ermöglicht werden kann. Durch eine Erweiterung der Halle 1 im Erdgeschoss können alle Fahrzeuge ordnungsgemäß platziert werden. Durch eine bauliche Veränderung im Untergeschoss werden Umkleideräume und Duschen entsprechend den Vorgaben angepasst.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch keine Kosten vor.

Diskussion/Vorstellung BA

Herr Tommy Möller, Wehrführer Grevesmühlen, führt kurz in die Thematik unter Nennung der Vorgaben der Unfallkasse, des akt. IST Zustandes an Mitgliedern und vorhandenen Fahrzeugen ein. Die Umkleidemöglichkeiten sind bereits jetzt aber auch zukünftig im Hinblick auf die wachsende Zahl der Mitglieder sowie der Kinder- und Jugendfeuerwehr zu klein. Die Fahrzeuge sind größer und länger. Die Anzahl der Gerätschaften ist größer geworden.

Herr Ulf Kötzing, Planungsbüro Kötzing, übernimmt die weitere planungstechnische Präsentation und stellt die bisher angedachte und abgesprochene Variante der Erweiterung vor. Die errechnete Differenzfläche (SOLL/IST) beträgt ca. 320m². Diese soll zum Teil durch

eine Erweiterung der Fahrzeughalle (aufgestellte Variante, linke Garagenseite nach hinten verlängert), durch den Umzug der Kinder- und Jugendfeuerwehr in eine leer gezogene Wohnung im Obergeschoss, sowie Umbau der Umkleide- und Sanitärräume der Männer/Frauen im Kellergeschoss erreicht werden. Eine Anpassung der Parksituation ist durchzuführen.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 1,5 Mio. Euro.

Herr Prahler findet die vorgestellte Lösung gut. Ein Neubau würde vorauss. 4 –fach so teuer werden. Die Kosten sollen in den Haushalt 2025 mit aufgenommen werden. Um Fördermittel wird sich bemüht.

Herr Baetke fragt nach der Möglichkeit der Aufstockung mit regenerativen Energien z. B. auf Dachflächen. Weiterhin erkundigt er sich, ob es angedacht ist, bestimmte Teile z. B. Ausbildungen etc. von Warin nach Grevesmühlen aufgrund der Räumlichkeiten zu verlagern

Herr Prahler sichert zu, dass dort, wo es sinnvoll und möglich ist, dieses gleich in den Planungsprozess (reg. Energien) mit aufgenommen wird.

Beschluss:

Information zum Stand Erweiterung und Umbau des Feuerwehrhauses in Grevesmühlen

Abstimmungsergebnis:

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

11 aktueller Sachstand Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen

Der Bürgermeister informiert:

Der Satzungsbeschluss zum B-Plan Großgewerbestandort solle vor Weihnachten auf die Tagesordnung der jeweiligen Ausschüsse.

12 aktueller Sachstand Schulcampus

Der Bauamtsleiter und der Bürgermeister informieren:

- Abbrucharbeiten ausgeschrieben und heute beauftragt- Beginn vorauss. Anfang November, 2 Abschnitte mit insges. ca. 5 Monaten Dauer
 - Termin zur Ver- und Entsorgung (Leitungen, Anschlüsse) fand statt → Vorstellung nächster BA 07.11.24
 - Baulicher Mangel bei Treppenstufen im Campus → Vor Ort Termin, Aufnahme Mangel, Gutachten
 - Bauantrag für die neue Grundschule wurde eingereicht
- **Auftrag BA Hochbau:** letzte Präsentation Architekturbüro an neue BA Mitglieder schicken.

13 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Der Bauamtsleiter berichtet über folgende Planungen:

- Vorstellung der aktuell laufenden B-Pläne und F-Pläne
- Insbesondere Weiterarbeit an B-Plan Nr. 46 Plogensee, Aufnahme Nutzung u. Erweiterung Fitnessclub → nächster BA 07.11.24
- B-Plan Nr. 28 Iserberg, Auslegung Oktober beendet → Vorstellung nächster BA 07.11.24
- Neubau Sozialgebäude Bauhof → Grundsteinlegung soll erfolgen

→ **Aufgabe BA:** Weiterleitung derzeitiger Tiefbau, Hochbaumaßnahmen sowie alle derzeit in Planung befindlichen B-Pläne an die neuen Mitglieder BA.

Herr Janke beantwortet kurz die zuvor gestellten Fragen von Herrn Hebestreit

Herr Baetke fragt nach dem optischen Aspekts des ländlichen Wegebaus Warnow → Santow. Soll der „Hosenträgerweg“ der Gemeinde Warnow fortgeführt werden?

Herr Janke verweist auf den Radweg Grevesmühlen → Richtung Börzow. Dieses Pflaster solle ev. für den Ausbau des ländlichen Weges genommen werden.

Die Ausführungsplanung Fliederweg soll am 30.11.24 übergeben werden.

Herr Volkmar Schulz erscheint um 19:40 Uhr zur Sitzung. Es sind nunmehr 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

14 Anfragen und Mitteilungen

Herr Soost teilt mit, dass das Holzhäuschen am Sportplatz „Am Tannenberg“ zerstört worden ist. Soll dieses wiederaufgebaut werden?

Auch wird nach dem Grund gefragt, warum keine Klimaanlage im neuen Schulcampus verbaut wurde.

Der Bürgermeister sichert eine Prüfung bzgl. des Holzhäuschens zu. Hinsichtlich des Schulcampus sollte klar sein, dass Klimaanlagen in Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden aufgrund der gegebenen klimatischen Umstände weder verbaut noch nachgerüstet werden. Beim Bau des Schulcampus wurden hierzu technische Einbauten (Lüftung, Beschattung etc) umgesetzt.

Herr Gaburek fragt zum Einen nach der weiteren Nutzung des alten Markant Marktes inkl. Holzkiosk und zum Anderen nach dem alten Imbiss vor dem Bahnhof. Beides sieht unansehnlich aus.

Herr Prahler antwortet hierauf. Die 3 Gebäudeteile vor Bahnhof (ehem. Das Eck, Imbiss etc.) werden demnächst abgerissen.

Bzgl. des ehem. Markant Marktes wird die Information gegeben, dass dies in privatem Eigentum liegt. Der Stadt wurde die Immobilie zu einem sehr hohen Preis zum Kauf

angeboten. Hinsichtlich des alten Imbisses können in den nächsten Ausschusssitzungen Informationen gegeben werden.

Öffentlicher Teil

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

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

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 20:22 Uhr.

Vorsitz:

Schriffführung:

Erich Reppenhagen

Ivon Drewes