

# Stadt Grevesmühlen

## Öffentliche Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 13.03.2025

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:05 Uhr

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

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Erich Reppenhausen

##### Mitglieder

Stefan Baetke

Cornell Barfuß

Mathias Fett

Jürgen Gaburek

Jeremias Hebestreit

Thomas Krohn

Volkmar Schulz

Steve Soost

##### Schriftführung

Ivon Drewes

#### **Gäste:**

Einwohner der Stadt Grevesmühlen und umliegenden Gemeinden

Frau Prestin

Presse

Vertreter des DRK

Windmüllerei

Herr Hufmann- Planungsbüro Hufmann

Frau Boldt- Zweckverband Grevesmühlen

Frau Kumberness- Zweckverband Grevesmühlen

# 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 23.01.2025
- 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ - Erweiterung VO/12SV/2025-2204  
  
Hier: Aufstellungsbeschluss
- 6 Antrag der Zählgemeinschaft Die Linke & grevesmühlen.jetzt an die Stadtvertretung Grevesmühlen - Starkregengefahrenkarte für die Stadt Grevesmühlen VO/12SV/2025-2185
- 7 Windenergieanlagen im Bereich Hohenkirchen/Hoikendorf hier: aktueller Sachstand
- 8 Vorstellung des Planungsstandes zum LEADER- Projekt "Debattierorte" VO/12SV/2025-2203
- 9 Bebauungsplan Nr. 46 "Naherholungs- und Freizeitgebiet am Ploggensee" der Stadt Grevesmühlen hier: Beratung der städtebaulichen Konzeptionen VO/12SV/2025-2189
- 10 aktueller Sachstand Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen
- 11 Schulcampus 2030; aktueller Sachstand
- 12 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 13 Anfragen und Mitteilungen

## Nichtöffentlicher Teil

- 14 Bauanträge und Bauvoranfragen

15 Informationen und Sonstiges

## Öffentlicher Teil

16 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 Reppenhagen, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

#### 2 Einwohnerfragestunde

Keine.

Es sind ca. 30 Anwohner zu TOP 7 anwesend. Der Bauausschussvorsitzende stellt das Rederecht der Anwohner zu TOP 7 in Aussicht. Abstimmung folgt.

---

#### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

##### Abstimmungsergebnis:

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

---

#### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 23.01.2025

Herr Graburek merkt an, dass er bei TOP 14- Auf der letzten Sitzung gegen die Errichtung

der Windräder gestimmt hat. Daher soll die Formulierung in der Niederschrift von „Der Bauausschuss ist sich einig“ in „Der Bauausschuss ist sich mehrheitlich einig“ geändert werden.

Mit dieser Änderung wird die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 23.01.2025 gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	1

---

**5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Grevesmühlen für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ - Erweiterung**

VO/12SVI/2025-2204

**Hier: Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Grevesmühlen hat den Bebauungsplan Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 29 ist rechtsverbindlich.

Die Stadt Grevesmühlen hat zudem die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Grevesmühlen Nordwest“ aufgestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist rechtsverbindlich.

Derzeit wird das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Grevesmühlen zur Schaffung der Voraussetzungen für Bioenergieanlagen und zur Harmonisierung der schalltechnischen Festsetzungen durchgeführt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen die neuen Zielsetzungen und veränderte Anforderungen an die Anlagen der Energieerzeugung planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Vorentwurfsverfahren wurde durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung einer Biomethananlage geplant, die als Störfallbetrieb nach § 50 Satz 1 BImSchG zu bewerten und zu berücksichtigen ist.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen weitere Flächen für die Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Stadt Grevesmühlen vorbereitet werden. Die Flächen im Plangeltungsbereich betragen etwa 12 ha. Im Rahmen der Vorbereitung der Satzung sollen die Standortvorteile durch die Nutzung der regenerativen Energien genutzt werden. Alternativen im Stadtgebiet bestehen hierfür nicht.

Anlass für die Aufstellung des Planes sind die Zielsetzungen und Anträge eines Recyclingbetriebes für Plastik. Es bietet sich ausdrücklich an, diesen etablierten Standort und zukünftig mit einer Biomethananlage ausgestatteten Standort dafür vorzubereiten. Damit

können die Synergien der Energieerzeugung auch im Sinne der nachfolgenden Industrie- und Gewerbeunternehmen genutzt werden. Im Rahmen der Planaufstellung soll auch überprüft werden, ob die Ansiedlung von Störfallbetrieben, die unter § 50 BImSchG fallen, weiterverfolgt wird. Das Planverfahren ist als zweistufiges Regelverfahren durchzuführen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Die Anpassung des Landschaftsplanes ist vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt an das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29. Die mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 vorbereitete verkehrliche Anbindung nach Norden soll genutzt werden und verlängert werden.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens sind die erforderlichen naturschutzfachlichen und immissionsschutzrechtlichen Gutachten zu erstellen. Die erforderlichen Nachweise zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind unter Berücksichtigung der Erweiterung des Gesamtkonzeptes zu erbringen.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist die weitere Vorbereitung der Bauleitplanung zu veranlassen.

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch den Bebauungsplan Nr. 52 für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes „Grevesmühlen Nordwest“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 für das Gebiet „Grevesmühlen Nordwest“ – Erweiterung ist der beigefügten Abgrenzung zu entnehmen. Das Plangebiet befindet sich nördlich der B105.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten: durch den „Vielbecker Weg“,
- im Nordwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden: durch die Flächen des „Industrie- und Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“, die über die Straße „Am Baarssee“ erschlossen werden.

2. Die Planungsziele bestehen:

a) In der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen unter Berücksichtigung der Synergien mit den Anlagen der nachhaltigen Energieerzeugung.

b) Für die verkehrliche Anbindung ist die Zufahrt aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grevesmühlen Nordwest“ vorzusehen.

c) Die Nachweise zum Schallschutz und zum Schutz vor Geruchsimmissionen sowie die Nachweise zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erbracht.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Diskussion BA:**

Herr Prahler führt in das Thema ein und erklärt den Hintergrund der notwendigen Erweiterung.

Herr Schulz äußert Bedenken, dass die Ausrichtung der Erweiterung des Gewerbegebietes zu nahe am Vielbecker See (Naherholungsgebiet) ist. Hier wird Konfliktpotential gesehen. Eine mehr südlichere Ausrichtung hätte er besser gefunden.

Herr Prahler bekräftigt die Lage des Gebietes mit der Flächenverfügbarkeit und den benötigten Leitungsanschlüssen.

Herr Krohn fragt nach der genauen Lage der benötigten Fläche. Die Außengrenzen des B-Planes gehen ihm ebenfalls zu weit an das Naherholungsgebiet ran.

Man ist sich einig, dass die Bedenken u. a. von Herrn Schulz und Herrn Krohn in der Niederschrift vermerkt werden. Ebenso wie die Aussage des Bürgermeisters, dass innerhalb der Gebietsgrenzen (neuer B-Plan) Ausgleichsmaßnahmen zwischen Vielbecker See und Gewerbefläche vorbehalten werden und so der reale Abstand der Bebauung zum See größer wird. Eine zu dicht angrenzende Bebauung an das Naherholungsgebiet „Vielbecker See“ wird abgelehnt. Dieses ist in den späteren Planungen berücksichtigen.

**Der BA empfiehlt der SVS die Beschlussvorlage mit folgendem Ergebnis:**

### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **6 Antrag der Zählgemeinschaft Die Linke & grevesmühlen.jetzt an die Stadtvertretung Grevesmühlen - Starkregengefahrenkarte für die Stadt Grevesmühlen**

VO/12SV/2025-2185

### **Sachverhalt:**

Eine Starkregengefahrenkarte visualisiert die potentielle Überflutungsgefährdung bei Starkregen der geographischen Karte eines Gebietes. Abgebildet sind auf der Karte die Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließwege. Mögliche Überflutungsgebiete werden dunkelblau dargestellt. Diese abstrakte Bedrohung dient beispielsweise der Einschätzung der Gefährdung an dem Wohnort der Bürgerinnen und

Bürger.

Im Jahr 2019 wurde die Stadt Grevesmühlen und ihre Bewohnerinnen und Bewohner durch ein heftiges Starkregenereignis überrascht. Mehrere Straßenzüge, Grundstücke, Keller, etc. waren überflutet. Eine Starkregengefahrenkarte könnte präventiv und in Vorbereitung solcher Ereignisse intensiven Niederschlags als Grundlage dienen. In Kooperation mit der Expertise des Zweckverbandes könnte in diesem Zusammenhang

eine Gefährdungsanalyse mit Aufbau eines Niederschlags-Abfluss-Modells erfolgen. Weiterhin sollte eine Risikoanalyse die potentiellen Folgen einer Überflutung durch Sturzfluten, der Kanalisation und Oberflächengewässer abschätzen und den Handlungsbedarf sowie Maßnahmen unterschiedlicher Lösungsansätze aufzeigen. Diese Starkregengefahrenkarte sollte dann auf der Internetseite der Stadt Grevesmühlen frei

zugänglich sein und auch in möglicherweise Schaukästen ausgehängt werden. Seit dem letzten Jahr verfügt die Stadt Schwerin über eine Starkregengefahrenkarte.

Die Stadt Schwerin könnte somit als Anlaufstelle für Fragen fungieren. Die Stadt Grevesmühlen sollte daher eine Starkregengefahrenkarte erstellen, um die Bürgerinnen und Bürger noch besser auf Starkregen vorzubereiten.

### **Diskussion BA:**

Herr Prahler erläutert kurz den Anlass dieser Beschlussvorlage sowie die Rückverweisung in die Ausschüsse.

Frau Boldt (Verbandsvorsteherin) und Frau Kumbernuss (Leiterin Technik) vom Zweckverband sind anwesend.

Ein Grund für die Anfrage der Linken war mitunter das Großschadenereignis zum Stadtfest 2019. Hieraus ergaben sich viele Aufgabenstellungen für die Kommune, den Zweckverband aber auch für private Eigentümer.

Es wird die Vorgehensweise (Rechte und Pflichten) für die Ableitung von Regenwasser erläutert.

Auch wird auf das GeoPortal MV (Dienstleitung vom Land M-V) hingewiesen. Der Link wird den BA Mitgliedern gerne zur Verfügung gestellt.

Herr Schulz erläutert nochmals die Intention des Antrages der Linken Fraktion. Das Ziel war es, mit möglichst vorhandenen Ressourcen eine kurze Handreichung für die Bürger zu erstellen um sie in solchen außergewöhnlichen Ereignissen gut informiert zu wissen. Eine Art Leitfaden für die Einwohner mit Ansprechpartnern und Telefonnummern war mit diesem Antrag gemeint.

Frau Boldt gibt einen Überblick über bereits bestehende Maßnahmen, Sanierungen in den letzten Jahren sowie eine kurze Darstellung bzgl. des Ablaufes bei solchen Großereignissen. Es wird betont, dass weder die Sicherungsmaßnahmen der Stadt Grevesmühlen, der privaten Eigentümer noch die des Zweckverbandes für solch ein Jahrhundertereignis, wie z. B. aus 2019, ausgelegt und ausreichend sind.

Der Zweckverband hat in dieser Situation sehr viele Hilfemaßnahmen (personell sowie technisch) zur Verfügung gestellt. Es ist daher notwendig, dass man in solchen Situationen eher in Dimensionen des Katastrophenschutzes für die gesamte Gemeinschaft denkt.

Herr Prahler ergänzt, dass seitens der Stadt ebenfalls Vorkehrungen, vor allem bauplanungsrechtlicher Art, umgesetzt werden. Der Stadtgraben 2006 wurde saniert. In Bebauungsplänen soll die Grundstücksentwässerung, wo es möglich ist, über die Vorflut

geschehen. Diese Maßnahmen müssen weiter fortgeführt werden!

Die Idee der Erstellung eines Notfallplanes, speziell für Bürger wird gerne aufgegriffen.

Herr Schulz bekräftigt noch einmal, dass ein kleiner Maßnahmenplan/Übersicht für solche Ereignisse „Was mache ich wann?“ bzw. „Wo kann ich mich hinwenden, wenn.... „gemeint war (z. B. Wo erhalte ich ggf. Sandsäcke, Notfalltelefonnummern ZVG, Stadt, Stadwerke etc). und nicht große städtische Maßnahmen.

Herr Krohn gibt den Hinweis, diese Hinweise in der bereits vorhandenen Bürgerbrochure unterzubringen.

Es wäre auch möglich, diese Infos online auf der Stadt Homepage zu verorten.

Nach Diskussion sind sich die Mitglieder des BA mehrheitlich einig, dass eine Handreichung für Starkregenereignisse erstellt werden soll. Daher wird der Beschluss dahingehend abgeändert.

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung Grevesmühlen beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine ~~Starkregengefahrenkarte~~ Handreichung für Starkregenereignisse für die Bürger der Stadt Grevesmühlen zu erstellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

---

## **7 Windenergieanlagen im Bereich Hohenkirchen/Hoikendorf**

### **hier: aktueller Sachstand**

Der Bürgermeister erläutert, dass eine erste Projektvorstellung im Dezember 2024 stattgefunden hat. Weiterhin wird auf die rechtlich zur Verfügung stehenden Instrumente der Stadt Grevesmühlen sowie auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm, aktuelle Beteiligungsstufe, Bezug genommen. Mit Zielen in Aufstellung wird vorauss. frühestens Anfang 2026 gerechnet, bis dahin gilt § 35 BauGB. Somit ist die Handhabe der Stadt/Gemeinden nahezu auf „Null“ reduziert.

Herr Schulz würde sich wünschen, dass es eine Art Sicherung der Planung, ähnlich wie in § 15 BauGB in Bebauungsplänen geben würde.

Herr Bülow von der pot. Betreiberfirma Windmüllerei BLU Projekt GmbH ist anwesend und präsentiert das Projekt Hohenkirchen/Hoikendorf.

Es sollen 7 WKA insgesamt, davon 2 WKA in der Gemarkung Hoikendorf errichtet werden.

Ausschlaggebend war u. a. die Anbindung an die 110 kV Leitung von der Edis. Ein Umspannwerk soll ebenfalls errichtet werden. Die Anlagen haben eine Leistung von max. 7,2 MW, die Narbenhöhe beträgt 169m, der Rotordurchmesser liegt bei 162m.

Folgende Vorteile sollen vorauss. für die Anwohner/Eigentümer/Gemeinde der umliegenden Dörfer/Flächen gelten:

- Pachtauszahlung an Eigentümer, die im Gebiet Pachflächen haben (unabhängig davon, ob auf ihren Flächen eine WKA steht oder nicht)
- Zahlungen nach § 6 EEG
- Gewerbesteuer
- Stromtarifermäßigung für Bürger (Stadtwerke)

Es wird großen Wert seitens des Betreibers gelegt, die Gemeinde/n mit ins Boot zu holen und gemeinsam das Projekt voranzubringen.

Die Stadtwerke wollen bei Errichtung eine WKA selbst betreiben.

Herr Reppenhausen bedankt sich für die Präsentation und skizziert den folgenden Ablauf der Diskussion. Zunächst haben Mitglieder des BA das Wort und sodann wird den anwesenden Einwohnern Rederecht erteilt.

Herr Prahler weist darauf hin, dass die Stadtwerke keine WKA betreiben „wollen“, sondern wenn sie durch Bescheid errichtet werden dürfen, dann würden sie vorauss. später eine WKA für den Ausbau des Stromnetzes der Stadt Grevesmühlen übernehmen.

Herr Reppenhausen stellt das Rederecht der Anwesenden zum TOP 7 Windenergieanlagen im Bereich Hohenkirchen/Hoikendorf zur Abstimmung.

Ja- Stimmen: 9          Nein- Stimmen: 0          Enthaltungen: 0

Folgende Themenfelder werden angesprochen:

- Nicht im Entwurf des RREP als Vorranggebiet ausgewiesen!
- Sicht zur Ostsee (Kaiserblick) wird verschandelt
- Schutzgüter Mensch und Natur (Zugvögel) deutlich betroffen
- Komplettes Unverständnis der Einwohner über diese exponierte Flächenauswahl
- Ungerechtigkeit gegenüber Einwohner mit Strompreisen
- Unterschriftenliste wird an den Bürgermeister übergeben
- Vorschlag eines Moratoriums durch eine Bürgerin und Erbeten von städtischer Unterstützung diesbzgl. (Beispiel Nordrhein- Westfalen)

Frau Schmidt aus Hoikendorf spricht für die Bürger der Dörfer Manderow, Hoikendorf, Alt Jassewitz, Hohenkirchen und andere betroffene Ortsteile. Sie übergibt eine Unterschriftenliste an den Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich die pot. Flächen **nicht** in einem bisher ausgewiesenen Vorranggebiet befinden. Es wird hinsichtlich der Bereitschaft der Gemeinde für eine F-Plananpassung seitens des Betreibers geworben.

Die anwesenden Bürger sowie die Mitglieder des BA sind sich bereits einig, dass ein gemeindliches Einvernehmen vorauss. nicht zu Stande kommen wird, ebenso wenig wie die Änderung des F-Planes dahingehend.

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 8 Vorstellung des Planungsstandes zum LEADER- Projekt "Debattierorte"

VO/12SV/2025-2203

### Sachverhalt:

Der aktuelle Stand der Freianlagenplanung zum LEADER- Projekt "Debattierorte" wird vorgestellt.

### Diskussion BA:

Herr Janke präsentiert die Entwürfe des Planers zu den Debattierorten (Wand ev. Graffiti, Grillstelle, Sitzmöglichkeiten mit Überdachung etc.) an beiden Standorten (Sandstraße Bikepark und Bürgerwiese bei den drei Eichen).

Zu diesem Projekt wurden LEADER Fördermittel beantragt und i. H. v. 107.000 EUR bewilligt. Der Förderzeitraum läuft bis 09/2025. Bis September sollten die Maßnahmen abgeschlossen sein. Daher drängt die Zeit ein wenig.

Herr Krohn begrüßt die Verlagerung der Treffen von Jugendlichen in den Bike Park.

Herr Baetke fragt, ob bei beiden Standorten ein Stromanschluss in der Planung bedacht wurde bzw. möglich ist?

Herr Soost möchte wissen, ob die Schüler, die ja die Hauptnutzer solcher Standorte wären, miteinbezogen worden sind? Herr Prahler bejaht dieses. Es hat ein Treffen über die Schulsozialarbeiterin stattgefunden. Es waren ca. 10 Schüler anwesend.

### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dass beide Standorte (Sandstraße und Bürgerwiese) in der Planung und Durchführung weiterverfolgt werden sollen. Die Ausstattung sollte ev. noch einmal überdacht werden, um die Fördermittel entsprechend in Ihrer Höhe von 107.000 EUR gut zu verteilen.

### Abstimmungsergebnis:

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

---

## 9 Bebauungsplan Nr. 46 "Naherholungs- und Freizeitgebiet am Ploggensee" der Stadt Grevesmühlen

VO/12SV/2025-2189

hier: Beratung der städtebaulichen Konzeptionen

### Sachverhalt:

In den vergangenen Jahren gab es immer wieder Überlegungen, das Areal südlich des Ploggensees städtebaulich zu ordnen und aufzuwerten. Am 16. März 2023 fand diesbezüglich eine Sondersitzung des Bauausschusses statt, um verschiedene

Entwicklungsmöglichkeiten zu beraten.

Im Nachgang wurden durch das Planungsbüro Hufmann zwei Varianten einer städtebaulichen Konzeption erarbeitet. Diese sind als Diskussionsgrundlage für die intensive Auseinandersetzung in den politischen Gremien der Stadt zu verstehen. Sie sollen dazu beitragen, den Inhalt der angestrebten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu definieren, die dann Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan wird.

Variante 1 spiegelt die Beratungen der Sondersitzung des Bauausschusses wider. Variante 2 setzt sich zusätzlich mit den Flächenbedarfen der geplanten Nutzungen auseinander und versucht die notwendigen Verkehrsanbindungen zu optimieren.

In der Sitzung vom 15.06.2023 gab es keinen Konsens, wodurch eine erneute Beratung notwendig ist.

### **Diskussion BA:**

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann erläutert kurz die Varianten, die bisher aufgrund des „Planspieles“ aus 2023 entstanden sind. Es gibt Vor- und Nachteile bei beiden Varianten. Nach Diskussion wird sich mehrheitlich auf Variante 2 (Wohnen eher im vorderen Bereich) festgelegt.

Zusammenfassung noch abzuklärender Punkte:

- Wohnen/altersgerechtes Wohnen überhaupt neben Freizeit/Erholung sinnvoll? (viele Veranstaltungen auf Festwiese, Badeanstalt, Powerboot, vielfältige Lärmemissionen)
- Parkmöglichkeiten?
- Wohnen in Mischformen möglich?
- Hinweis vom ZVG (Frau Boldt) auf Ableitung am Wohnmobilstandort

Das DRK erklärt, dass altersgerechtes Wohnen neben Freizeitgestaltung gut funktionieren würde. Die schutzwürdigen Belange würden aus Sicht des DRK nicht beeinträchtigt werden.

Vorschlag Planungsbüro: Die Variante 2 würde jetzt mit Vorschlägen für die textlichen Festsetzungen ausgearbeitet werden. Ein Aufstellungsbeschluss könnte auf einer der nächsten Sitzungen gefasst werden.

Herr Janke fragt, ob ein separater Beratungsausschuss zu diesem Thema gewünscht sei. Eine ausführliche Beratung der Konzeption sei aufgrund der Fülle der zu behandelnden Themen im heutigen Bauausschuss ein wenig untergegangen. Hierzu soll sich noch einmal verständigt werden.

### **Beschluss:**

1) Durch das Planungsbüro Hufmann, Wismar, wurden nach den ersten Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 46 „Naherholungs- und Freizeitgebiet am Plogensee“ zwei städtebauliche Konzepte als Diskussionsgrundlage erarbeitet. Diese sind als Anlage beigefügt.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen das Gebiet am Plogensee städtebaulich zu ordnen und durch ergänzende Nutzungen

aufzuwerten. Der Bereich um den Ploggensee spielt eine wichtige Rolle für die zentrumsnahe Naherholung der Grevesmühlener Bevölkerung und soll deshalb als attraktiver Freizeitstandort gesichert werden.

Folgende Variante wird für die Vorbereitung des Vorentwurfes als Grundlage gewählt:  
Variante **\_2\_**.

**Da noch einige Fragen offen sind, die im Planverfahren geklärt werden müssen (s. o.) wurde mehrheitlich die Variante 2 festgelegt, jedoch kein separater Beschluss gefasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 10 aktueller Sachstand Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister informiert:

- Reservierungsvereinbarung eines Investors soll verlängert werden
- Treffen mit Stadtwerke bzgl. Energiekonzept und die draus resultierende Preisfindung für Investoren
- Präsentation zum Großgewerbe am 15.04 um 18:30 Uhr im Rathausaal

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 11 Schulcampus 2030; aktueller Sachstand

Der Bauamtsleiter und der Bürgermeister informieren:

- Submission für Los 2- Umverlegung Versorgungsleitung auf Schulhof hat stattgefunden
- Vollsperrung Mai bis September der Zufahrt zur alten Grundschule für Abbrucharbeiten
- Aufgrund Sperrung soll der Schülerverkehr nur über Wismarsche Straße aus stattfinden
- Einwohnerversammlung wird hierzu stattfinden

- Abbruch des rechten Gebäudes ist abgeschlossen, mittleres Gebäude folgt nächst Woche
- Kompletter Abbruch bis ca. Ostern fertig gestellt
- Baugenehmigung wird Ende Frühjahr 2025 erwartet

---

## 12 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Der Bauamtsleiter berichtet über folgende Planungen:

### **Bauleitplanung:**

- B Plan Nr. 39 Zum Sägewerk: wasserschutzrechtliche Genehmigung liegt vor, Satzungsbeschluss in nächster Sitzungsrunde
- B Plan Nr. 28 Iserberg: Investoren haben abgesagt
- B Plan Nr. 29 Am Baarssee: neue Investoren, Erweiterungsgebiet auf der TO

### **Hochbau:**

- Probleme Sozialgebäude (Fassade)
- Einzugstermin bleibt jedoch bei vorauss. Oktober 2025

### **Tiefbau:**

- B- Plan 43.1 keine Ampelanlagen lt. Gutachten notwendig
- Leerrohre sollen jedoch hierfür gelegt werden
- Straße „An der Burdenow“ Ausschreibung erst 09/2025
- Gehwegeprogramm wird mit neuem Haushalt begonnen

---

## 13 Anfragen und Mitteilungen

Keine.

### **Öffentlicher Teil**

---

## 16 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 21:05 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Erich Reppenhagen

---

Ivon Drewes