

# Stadt Grevesmühlen

## Öffentliche Niederschrift

---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 08.05.2025

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:10 Uhr

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

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Erich Reppenhausen

##### Mitglieder

Stefan Baetke

Mathias Fett

Jürgen Gaburek

Jeremias Hebestreit

Thomas Krohn

Volkmar Schulz

Steve Soost

##### Schriftführung

Ivon Drewes

#### Abwesend

##### Mitglieder

Cornell Barfuß

nicht anwesend

#### 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 13.03.2025
- 5 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ton Weide“ der Stadt Grevesmühlen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss VO/12SV/2025-2224
- 6 B-Plan Nr. 39 - Sagewerk hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss VO/12SV/2025-2229
- 7 1. Änderung B-Plan Nr. 28 - Iserberg Grundsatzbeschluss zur Fortführung der Planungen VO/12SV/2025-2220
- 8 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss und Freigabe des Entwurfes VO/12SV/2025-2232
- 9 Diskussion über städtebauliche Konzepte für den B-Plan Nr. 45 Questiner Weg VO/12SV/2025-2227
- 10 Information zum Integrierten Energetischen Quartierskonzept des Sanierungsgebietes "Ploggenseering" VO/12SV/2024-2159
- 11 Enturf des Doppelhaushaltes der Stadt Grevesmühlen 2025/2026; hier: Übersicht über die Investitionsmaßnahmen VO/12SV/2025-2228
- 12 Antrag IG WBQ zur Aufstellung einer Bank und Telefonzelle in Wotenitz VO/12SV/2025-2226
- 13 Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 14 Schulcampus 2030; aktueller Sachstand
- 15 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 16 Anfragen und Mitteilungen

## **Nichtöffentlicher Teil**

- 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 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 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

---

#### 2 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen.

---

#### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Form bestätigt.

##### Abstimmungsergebnis:

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

---

#### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 13.03.2025

Die Sitzungsniederschrift vom 13.03.2025 wird in vorliegender Form gebilligt.

##### Abstimmungsergebnis:

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

---

**5 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ton Weide“ der Stadt Grevesmühlen - Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

VO/12SV/2025-2224

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 02.12.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 gebilligt. Der Entwurf wurde in der Zeit vom 17.12.2024 bis zum 24.01.2025 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt:

1. Änderung des Planverfahrens, jetzt wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als Bebauungsplan nach § 13a BauGB weitergeführt.
2. Anpassung der Emissionskontingente
3. Aufnahme von weiteren artenschutzrechtlichen Hinweisen und Festsetzungen
4. Anpassung der Planzeichnung:
  - Herausnahme der Straßenverkehrsflächen und der Bahnanlagen
  - Teilung der festgesetzten Gewerbeflächen in GE 1, GE 2 und GE 3

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen kann nun den Satzungsbeschluss fassen und die Begründung inkl. Umweltbericht billigen.

**Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ton Weide“ mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ton Weide“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Ton Weide“ gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den Beschluss mit folgendem Ergebnis:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

## 6 B-Plan Nr. 39 - Sägewerk

VO/12SVI/2025-2229

**hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 04.04.2022 den 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 gebilligt. Der Entwurf wurde in der Zeit vom 22.06.2022 bis zum 03.08.2022 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen kann nun den Satzungsbeschluss fassen und die Begründung inkl. Umweltbericht billigen.

**Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplans Nr. 39 „Sägewerk“ mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt den Bebauungsplan Nr. 39 „Sägewerk“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplans Nr. 39 „Sägewerk“ gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den Beschluss mit folgendem Ergebnis:**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0

## 7 1. Änderung B-Plan Nr. 28 - Iserberg

### Grundsatzbeschluss zur Fortführung der Planungen

VO/12SV/2025-2220

#### Sachverhalt:

Nachdem die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde und einige Stellungnahmen eine Reduzierung der Wohnwagenstellplätze erfordert hätten, hat sich der Investor aus wirtschaftlichen Gründen entschlossen die Planungen aufzugeben.

Zu klären ist nun, wie mit dem aktuellen Planverfahren, welcher durch die Stadt beauftragt wurde, umgegangen wird. Möglich wäre die Festsetzungen anzupassen und weiter zu fassen, um einen anderen potenziellen Investor zu werben.

Auch ein Abbruch der Planungen wäre möglich.

#### Diskussion BA:

Der Bürgermeister umreißt den aktuellen Stand der städtebaulichen Planungen. Der jetzige Investor möchte die Planungen aus verschiedenen Gründen nicht weiterführen.

Fraglich ist, wie es mit der begonnenen Planung weiter geht. Die Stadt könnte den Bebauungsplan auch ohne Investoren weiter vorantreiben und zum Abschluss bringen.

Herr Krohn befürwortet das Konzept und die Weiterführung.

Herr Baetke stellt heraus, dass eine gewisse Planreife bereits erreicht wäre und auch über alternative Konzepte wie z. B. ein Wohnmobilstellplatz nachgedacht werden könnte.

Herr Schulz spricht sich für die Weiterführung aus taktischen und bauplanungsrechtlichen Gründen aus.

Die Mittel sind bereits im Haushalt eingeplant.

Mehrheitlich wird sich für die Fortführung der Planung im Bauausschuss ausgesprochen.

#### Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Planungen anzupassen und fortzuführen.

**Die Beschlussvorlage soll der Stadtvertretung zum Beschluss vorgelegt werden, in den anderen Ausschüssen soll darüber informiert werden.**

**Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Beschlussvorlage mit folgendem Ergebnis:**

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
→ davon anwesend:	8

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0

---

## 8 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen hier: Abwägungsbeschluss und Freigabe des Entwurfes

VO/12SV/2025-2232

### **Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 25.09.2023 die Aufstellung 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 18.06.2024 bis zum 30.07.2024 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt:

1. Redaktionelle Anpassungen der Begründung unter den Punkten 1.1, 3.1, 3.2, 3.3, 5.1 und 5.2

2. Anpassung der Planzeichnung:

· Aufnahme der Waldfläche westlich des Teilbereiches 3

· Redaktionelle Anpassungen der Planzeichenerklärung und Teilen der Darstellungen in der Planzeichnung

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen kann nun den Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss fassen und die Begründung inkl. Umweltbericht billigen.

### **Diskussion BA:**

Herr Baetke gibt den Hinweis, dass die Weiterführung des Projektes „Bau einer neuen Kreisstraßenmeisterei“ an der Schweriner Landstraße durch den Landkreis Nordwestmecklenburg nicht weiter verfolgt werden soll.

Der Bauausschuss ist sich einig, trotzdem die Änderung des F-Planes weiterzuführen. Es werden auch andere Gebiete und Flächen neu ausgewiesen, die ebenfalls wichtig für die spätere Planung sind.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.

2. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Beschlussvorlage mit folgendem Ergebnis:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**9 Diskussion über städtebauliche Konzepte für den B-Plan Nr. 45  
Questiner Weg**

VO/12SV/2025-2227

**Sachverhalt:**

Herr Hufmann vom Planungsbüro Hufmann spricht über den aktuellen Planungsstand. Nach derzeitiger Planung sollen 80 bis 120 Wohneinheiten entstehen. Aus seiner Sicht gibt es mehrere kritische Punkte, die beachtet werden müssen:

1. Stellplatzbedarf
2. Zufahrt (Naturschutz)
3. Lärmschutz
4. Erschließung
5. Immissionsschutz

Die Präsentation von Herrn Hufmann soll den Mitgliedern des BA per Mail zur Verfügung gestellt werden. Es wird insbesondere über die Erschließung und die Parkplatzsituation diskutiert.

Herr Prahler möchte keine Zufahrt vom Börzower Weg aus.

Herr Krohn, Herr Baetke und der Bauamtsleiter favorisieren eine Einfahrt bzw. Durchfahrt (evtl. Einbahnstraßenregelung) vom Börzower Weg. Herr Schulz spricht sich für eine zentrale Garagenanlage aus.

Der Verkehr für eine solche Größenordnung an Wohneinheiten kann nicht alleine durch den Questiner Weg erfolgen.

Herr Reppenhausen schlägt aus Zeitgründen und weiterem Diskussionsbedarf einen Vor- Ort-Termin vor. Dieser Sachverhalt könnte sehr gut auf einer noch zu organisierenden Rundfahrt des BA besichtigt werden.

Es wird festgehalten, dass zeitnah ein Termin zur Radtour des BA gefunden werden soll.

**Auftrag an das BA/Bauherrenbetreuung:** Terminorganisation durch Frau Drewes  
**Beschluss:**

---

**10 Information zum Integrierten Energetischen Quartierskonzept des Sanierungsgebietes "Ploggenseering"**

VO/12SV/2024-2159

Herr Münster und Herr Izotov von der DSK Hamburg präsentieren den aktuellen Sachstand. Aufgrund der Komplexität des Sachverhaltes wird die Präsentation den Mitgliedern des BA per Email zur weiteren Informationsgewinnung und Übersicht zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Quartier „Ploggenseering“ bei einem guten „C“ (A bis F) liegt.

Herr Krohn möchte wissen, wie ein Privateigentümer Zugang zu diesen Informationen findet. Die DSK wird mehrere Öffentlichkeitsveranstaltungen auch für Eigentümer anbieten.

Herr Baetke würde eine Handlungsempfehlung für die Mieter befürworten. Er fragt auch nach einer Möglichkeit der Integration von Photovoltaik z. B. an den Fassadenseiten der Blöcke (ca. 6 Blöcke Richtung mit Fassadenseite Richtung Süden).

Es werden Informationen zum Projekt „Fördermittelnavi“ gegeben. Unter [www.foerdermittelnavi.de](http://www.foerdermittelnavi.de) können diese abgerufen werden.

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

---

**11 Enturf des Doppelhaushaltes der Stadt Grevesmühlen 2025/2026; hier: Übersicht über die Investitionsmaßnahmen**

VO/12SV/2025-2228

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Hauptausschusses am 18.03.2025 war festgelegt worden, dass dem Bauausschuss die Übersicht der im Haushaltsentwurf enthaltenen Investitionen zur Kenntnis gegeben wird. Finanz- und Hauptausschuss hatten am 28.07.2025 in einer gemeinsamen Sitzung über die Investitionen im Rahmen der Beratung des Haushaltsentwurfs diskutiert. Das Ergebnis dieser Beratung ist die anliegend beigefügte Übersicht. Auf dieser Basis wird der Doppelhaushalt 2025/2026 zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung am 26.05.2025 aufgestellt.

**Diskussion BA:**

Frau Lenschow stellt eine Liste vor, die in der gemeinsamen Sitzung des HA/FA der Stadt Grevesmühlen als Beratungsergebnis herausgekommen ist. Die Liste wird dem BA der Stadt Grevesmühlen hiermit bekannt gegeben.

Frau Lenschow und Herr Prahler gehen auf die einzelnen Positionen ein und erläutern diese.

Die Sanierung der Burdenowstraße wird auf 2026 verschoben. Die BA Mitglieder tragen diese Entscheidung.

Herr Baetke vermisst die Einplanung von Haushaltsmitteln für eine öffentliche Toilette. Er erinnert nochmals an das Projekt.

**Der Bauausschuss spricht sich mehrheitlich für den vorgelegten Entwurf in Form der vorbereiteten Liste durch den FA/HA aus.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**12 Antrag IG WBQ zur Aufstellung einer Bank und Telefonzelle in Wotenitz**

VO/12SVI/2025-2226

**Sachverhalt:**

Die Interessengemeinschaft Wotenitz, Büttlingen, Questin (IG WBQ) hat einen Antrag auf Errichtung einer Bank sowie einer Telefonzelle (Tauschbörse) auf dem Dorfplatz im Ortsteil Wotenitz gestellt.

Bauplanungsrechtlich sind beide Anlagen als genehmigungsfrei gem. § 61 LBauO M-V einzuschätzen. Der betreffende Bereich Dorfstraße/Schmiedeberg liegt in der Abrundungssatzung Wotenitz und gilt daher als Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Die Stadt Grevesmühlen ist allerdings nur Eigentümer des Flurstücks 15/8, Flur 1, Gem. Wotenitz Dorf. Die Straße sowie der Fuß-/Radweg stehen im Eigentum des Landes M-V.

Die Errichtung könnte daher nur auf dem o. g. Flurstück der Stadt Grevesmühlen statt finden.

**Diskussion BA**

Das Projekt wird kurz vorgestellt. Die Bewirtschaftung soll vom Verein übernommen werden. Man kann sich vorstellen, dass der Bauhof die Pflege der Rasenfläche in diesem Bereich übernimmt. Weiteres muss abgesprochen werden.

Herr Reppenhausen weist in diesem Zuge auf die Vermietung des Vereinshauses und der Lärmbelästigung für Anwohner hin.

Der Bauausschuss steht dem Projekt positiv gegenüber und erteilt seine Zustimmung zur Realisierung.

**Beschluss:**

Das Gremium (Bau-/Umweltausschuss) stimmt der beantragten Vorgehensweise der Interessengemeinschaft Wotenitz, Büttlingen, Questin zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### 13 Stellungnahme als Nachbargemeinde

Die Bauausschuss beschließt die Zustimmung zu den genannten planungsrechtlichen Änderungen der Gemeinden Stepenitztal und Upahl.

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

### 14 Schulcampus 2030; aktueller Sachstand

Der Bauamtsleiter/ der Bürgermeister informieren:

- Umlegung Versorgungsleitungen Beginn 05.05.2025
- Einwohnerversammlung bzgl. Verkehrsführung und Straßensperrungen am 24.04.2025
- Baugenehmigung für die Grundschule/Zentralgebäude erwartet Ende Juni 2025
- Mosaikschule Anfang September 2025 Betriebsaufnahme

---

### 15 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

Der Bauamtsleiter berichtet über folgende Planungen:

**Bauleitplanung:**

- F- Plan GVM 8. Änderung
- B- Plan Nr. 22 Ton Weide
- B- Plan Nr. 28 (s. Beschlussvorlage)
- B- Plan Nr. 29 Entwurfsbeschluss geplant zum 25.06.2025
- B- Plan Nr. 46 (s. Beschlussvorlage Diskussion)
- B- Plan Nr. 52 Industrie- und Gewerbegebiet NW Aufstellungsbeschluss 13.03.2025
- B- Plan Nr. 39 Sägewerk Entscheidung BA 26.05.2025

**Hochbau:**

- Schulcampus s. TOP 14
- Neubau Sozialgebäude Bauhof Fertigstellung Gebäude 10/25

**Tiefbau:**

- Erschließung B Plan Nr. 43.1 West I Planung in Endzügen
- Straßenbau Straße des Friedens Vergabeverfahren Start 07/2025
- Straßenbau An der Burdenow Vergabeverfahren früh. 3. Q. 2025
- Debattierorte Ausführungsplanung wird erarbeitet
- Cap- Arkona- Gedenkstätte Tiefbauarbeiten
- MTB Kurs erster Pflegegang
- Löschwasserkissen Barendorf

---

**16 Anfragen und Mitteilungen**

Herr Krohn spricht zum wiederholten Male den Baumschnitt in der Mühlenstraße an (Höhe Petermann). Ein Ast hängt runter, der für höhere Fahrzeuge gefährlich werden kann.

**Auftrag an Bauhof!****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 21:10 Uhr.

Vorsitz:

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Erich Reppenhagen

\_\_\_\_\_  
Ivon Drewes