

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Donnerstag, 24.08.2017

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:30 Uhr

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

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Erich Reppenhausen

Mitglieder

Herr Stefan Baetke

Herr Thomas Krohn

Herr Volkmar Schulz

Herr Roland Siegerth

Herr Marko Wulff

Gäste

Herr Bürger Architekturbüro

Herr Norbert Duwe

Herr Küsel Stadtwerke Grevesmühlen

Herr Thorsten Schulze

Abwesend

Mitglieder

Herr Mathias Fett

Herr Matthias Jankowski

Frau Christiane Münter

Verwaltung

Frau Dorina Reschke

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 08.06.2017 und 09.05.2017
- 5 Beschluss über die Ernennung eines ehrenamtlichen Wirtschaftsrats
Vorlage: VO/12SV/2017-841
- 6 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen
"Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"
hier: Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der
Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: VO/12SV/2017-860
- 7 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen
"Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"
hier: Beschluss Durchführungsvertrag
Vorlage: VO/12SV/2017-861
- 8 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen
"Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2017-862
- 9 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10 Stellungnahme zu Bauleitplanung Nachbargemeinden
- 11 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 12 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

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

Protokoll:

Öffentlicher Teil

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

zu 2	Einwohnerfragestunde
-------------	-----------------------------

zu 3	Bestätigung der Tagesordnung
-------------	-------------------------------------

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

zu 4	Billigung der Sitzungsniederschrift vom 08.06.2017 und 09.05.2017
-------------	--

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

zu 5	Beschluss über die Ernennung eines ehrenamtlichen Wirtschaftsrats Vorlage: VO/12SV/2017-841
-------------	--

Sachverhalt:

Herr Norbert Duwe hat in den vergangenen fünf Jahren bereits im Auftrage der Stadtvertretung als ehrenamtlicher Wirtschaftsrat ehrenamtlich gearbeitet.

Er hat entsprechend seines Auftrages stetigen Kontakt zur Verwaltung gehalten und damit dafür Sorge getragen, dass Belange der Unternehmer und der Unternehmen besser bei Verwaltungsentscheidungen Gehör finden.

Insbesondere ist der Wirtschaftsrat eingebunden in Entscheidungsfindungen in bezug auf Fragen der Wirtschaftsförderung, Ansiedlung von Betrieben sowie Fragen des Einzelhandels. Dies wurde durch die Teilnahme an Beratungen der Verwaltung oder Teilnahmen an Unternehmensbesuchen gewährleistet.

Nicht zu unterschätzen war auch in der letzten Periode seiner Ernennung, dass Herr Duwe als Ansprechpartner bei konkreten Fragestellungen von Gewerbetreibenden genutzt wurde.

Die Zusammenarbeit hat sich sehr bewährt und hat die Netzwerkarbeit deutlich verbessert, so dass die Fortführung institutionell und auch namentlich von der Verwaltung begrüßt wird. Herr Norbert Duwe ist mit einer weiteren Tätigkeit als ehrenamtlicher Wirtschaftsrat einverstanden.

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, Herrn Norbert Duwe für weitere fünf Jahre zum ehrenamtlichen Wirtschaftsrat der Stadt zu berufen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

zu 6	Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost" hier: Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) Vorlage: VO/12SV/2017-860
-------------	--

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat am 06.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“ gefasst.

Planungsziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist das bauplanungsrechtliche Ermöglichen der Errichtung und Nutzung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche vom maximal 1.000 qm und eines Backshops mit Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm, nach Abbruch des vorhandenen Gebäudes für den vorhandenen Lebensmitteldiscounter am gleichen Standort.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 umfasst ca. 4.700 qm und wird für den Bereich des bestehenden Penny-Marktes

nördlich der Wismarschen Straße,
östlich der Landesstraße 03, Grüner Weg,
südlich der Bundesstraße 105,
westlich der vorhandenen Gewerbeflächen

aufgestellt (Gemarkung: Grevesmühlen, Flur: 12, Flurstücke:328/7, 330/2, 331/10, 331/12 und 331/13).

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 06.02.2017 beschlossen. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen fand in dem Zeitraum vom 22.02.2017 bis 28.03.2017 im Rathaus der Stadt Grevesmühlen, Haus 2, statt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Zur Ergänzung der Planungsgrundlagen wurde zur Präzisierung des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes aus Mai 2013 auf Veranlassung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (oberste Landesplanungsbehörde) eine diesbezüglich ergänzende Untersuchung zur „Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse für den geplanten Penny-Neubau am Grünen Weg (Wismarsche Straße) in Grevesmühlen“, bulwiengesa AG, Hamburg, vom 10.07.2017, in das Planverfahren eingebracht.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben Penny-Neubau mit den Leitlinien des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Grevesmühlen 2013 vereinbar ist.

Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit ihren Stellungnahmen Hinweise und Anregungen vorgebracht, die durch die Stadtvertretung nunmehr abzuwägen sind.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorgebrachten Anregungen und Hinweise in der Planung berücksichtigt werden sollen. Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Der Tatbestand nach § 4a Abs. 3 BauGB, der eine erneute Auslegung des entsprechend 1. zu präzisierenden Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 notwendig machen würde, ist nicht gegeben.

Entsprechend des § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) wird das Planverfahren nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 veröffentlicht, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), fortgeführt und abgeschlossen werden.

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 zur Kenntnis und beschließt die Abwägung entsprechend des beigefügten Abwägungsvorschlages:

- berücksichtigt werden Anregungen von:
 - Landkreis Nordwestmecklenburg
 - Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM
 - Straßenbauamt Schwerin
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - Zweckverband Grevesmühlen
 - Stadtwerke Grevesmühlen GmbH
 - Freiwillige Feuerwehr Grevesmühlen

- teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:
 - Landkreis Nordwestmecklenburg

- nicht berücksichtigt werden Anregungen von: - keine

2. Der vorliegende Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 ist entsprechend des Abwägungsergebnisses aus 1. zu ergänzen.
Die berücksichtigten Hinweise sind redaktioneller Art und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Der Tatbestand nach § 4a Abs. 3 BauGB, der eine erneute Auslegung des entsprechend 1. zu präzisierenden Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 notwendig machen würde, ist nicht gegeben.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:
Nein- Stimmen:
Enthaltungen:

**zu 7 Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"
hier: Beschluss Durchführungsvertrag
Vorlage: VO/12SV/2017-861**

Sachverhalt:

Die Stadt kann nach § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung sämtlicher anfallender Kosten vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 11 BauGB i.V. mit § 12 BauGB (Baugesetzbuch) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen – Ost“ laut Anlage.
2. Der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger,

**Irmiler Verwaltungs KG
Rahlstedter Straße 32a
22149 Hamburg**

den Durchführungsvertrag lt. Anlage abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

zu 8 **Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen "Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost"**
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2017-862

Sachverhalt:

Durch die Stadtvertretung wurde die Beteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit) am 06.02.2017 beschlossen.

Die eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung geprüft und abgewogen (s. Abwägungsbeschluss).

Im weiteren Verfahren ist der Bebauungsplan über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen.

Nach erfolgter Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Satzung in Kraft.

Beschluss:

(löschen und überschreiben, wenn kein Beschluss gefasst)

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen „Nahversorgungsstandort Grevesmühlen - Ost“, einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung M-V, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung zur Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Grevesmühlen wird gebilligt.
3. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:

Nein- Stimmen:

Enthaltungen:

zu 9	Anfragen und Mitteilungen
-------------	----------------------------------

zu 13	Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
--------------	--

Erich Reppenhagen

Ivon Rath
Protokollant/in