



---

**Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2021/77**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 21.01.2021, 18:30 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaussaal, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 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 03.12.2020
- 5 Machbarkeitsstudie Hallenbad **VO/12SV/2021-410**
- 6 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB für den Neubau von Betriebs- sowie Wohngebäuden eines nicht störenden Gewerbebetriebes, Gebhartstraße 9 **VO/12SV/2021-411**
- 7 aktueller Sachstand Schulcampus
- 8 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 9 Anfragen und Mitteilungen

### Nichtöffentlicher Teil

- 10 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 11 Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen; aktueller Sachstand
- 12 Vermietung "Altes Rathaus" **VO/12SV/2021-408**
- 13 Informationen und Sonstiges

### Öffentlicher Teil

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

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2021-410</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 12.01.2021 Verfasser: Holger Janke
<b>Machbarkeitsstudie Hallenbad</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
21.01.2021	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
26.01.2021	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
08.02.2021	Stadtvertretung Grevesmühlen	Enthaltung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine fachgerechte Vergabe auf Grundlage der vorliegenden Aufgabenstellung (Leistungsbeschreibung) durchzuführen.

Die Stadtvertretung bestimmt Herrn Schuster, Leiter der Wasserwacht des DRK NWM, Herrn Norbert Duwe, ehrenamtlicher Wirtschaftsrat der Stadt, den Bürgermeister sowie folgende drei Mitglieder der Lenkungsgruppe:

1. ....
2. ....
3. ....

### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Grevesmühlen hat auf Ihrer Sitzung am 14.10.2020 beschlossen, dem Antrag der Fraktionen, der grevesmühlen.jetzt und der SPD, zu folgen und die Verwaltung mit der Einleitung einer qualifizierten „Machbarkeitsstudie“ zur Errichtung eines Hallenbades mit einem 25m-Becken zu beauftragen.

Die Stadtverwaltung hat daraufhin beiliegendes Leistungsverzeichnis erarbeitet, das zur Grundlage der Beantragung von Fördermitteln und zur Ausschreibung werden soll.

Die Studie wird nur unter der Voraussetzung durchgeführt, dass eine Förderung möglich ist. Entsprechende Recherchen sind erfolgt. Es steht eine Förderung voraussichtlich ab Frühjahr 2021 bis zu einem Projektumfang von 20.000 € zur Verfügung.

Es soll begleitend eine Lenkungsgruppe „Schwimmbad“ aus den o.g. Teilnehmern gebildet werden. Diese Lenkungsgruppe hat die Aufgabe der Begleitung des Vergabeverfahrens sowie der Begleitung des Planungsprozesses. .

### Finanzielle Auswirkungen:

Ergeben sich nach Angebotsabgabe

### Anlagen:

Aufgabenstellung (Leistungsbeschreibung)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## **Aufgabenstellung (Leistungsbeschreibung):**

Es wird beabsichtigt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Umsetzbarkeit der Errichtung und des Betriebes eines Hallenbades in der Stadt Grevesmühlen zu prüfen. In diesem Zusammenhang ist eine betriebswirtschaftliche Analyse, eine Abschätzung des Nutzerpotenzials anhand regional angelegter Ermittlungen, eine konkrete Standortempfehlung sowie eine Analyse und Empfehlung eines Betreibermodells erforderlich.

Die Stadt Grevesmühlen ist ein Mittelzentrum mit ca. 10.500 Einwohnern, in Nordwestmecklenburg gelegen. Die Stadt befindet sich 15 km von Ostseebädern mit nennenswerten touristischer Frequenz entfernt. Geringer Bevölkerungsrückgang und geringe Arbeitslosigkeit, aber zugleich vergleichsweise geringes Kaufkraftpotenzial und stetiges Älter werden der Bevölkerungsstruktur prägen die Stadtentwicklung. Die Stadt verfügt über alle Schulformen bis zum Abitur, einem Kreiskrankenhaus und ist im weiteren in der Wirtschaft sehr divers aufgestellt.

Die Stadt verfügt über ein Naturbad, das in den letzten Jahren nach umfassenden Modernisierungsmaßnahmen und in Trägerschaft eines Vereins bei wechselnden Rahmenbedingungen bis zu 10.000 Gäste aufweisen konnte.

Die Stadtvertretung beabsichtigt mit der Machbarkeitsstudie eine Entscheidungsgrundlage dafür zu erhalten, ob, wo und in welcher unternehmerischen Konstellation ein Hallenbad in Grevesmühlen empfohlen werden kann und welche Chancen und Risiken dabei zu beachten sind.

Die Interessenten zur Umsetzung dieses Projekts gehen davon aus, dass ein einfaches Hallenbad mit einer 25-Meter-Bahn besonders geeignet sei.

Besonderer Wert wird darauf gelegt, dass anhand von Vergleichsbetrachtungen von bereits existierenden Hallenbädern eigene ermittelte Annahmen zu Kundenpotenzialen, erwartbaren Betriebsergebnissen und zur Eignung einzelner Betriebsformen überprüft werden.

Die Dienstleistung soll im Laufe des Jahres 2021 erbracht werden. Es wird beabsichtigt, eine Lenkungsgruppe zur stetigen Begleitung der Bearbeitung einzurichten, bestehend aus Vertretern der Verwaltung und der Politik.

## **Aufgabenstellung:**

1. Analyse des Nutzerpotenzials eines Hallenbades anhand der Analyse der regional relevanten Einzugsbereiche und Konkurrenzsituation; Herleitung des Entgeltpotenzials
2. Analyse vergleichbarer Projekte (ca. 7) hinsichtlich organisatorischer Aufstellung, ihrer Betriebsergebnisse und erreichten Nutzung bzw. Entgelte, Übertragung der Ergebnisse auf den Standort Grevesmühlen
3. Fachlicher Vorschlag zur Größe, Ausstattung hinsichtlich des erwartbarem Betriebsergebnis und zum Standort innerhalb von Grevesmühlen in Hinblick auf Erreichbarkeit, Baurecht, Synergieeffekte inkl. Variantenvergleich

4. Fachliche Vorschlag zum Betriebskonzept inkl. Modelle privatwirtschaftlichen Investments und Betriebs Dritter
5. Begleitung der politischen Entscheidungsfindungen sowie von Beratungen mit Rechtsaufsichtsbehörden sowie Förderinstitutionen. (max. 10 Termine)

**Auftraggeber der Leistungen ist die Stadt Grevesmühlen.**

Alle Leistungen unter Ziffer 1 bis 5 sind bis zum 15.12.2021 zu erbringen. Da sich die Bausteine der Dienstleistungen gegenseitig bedingen, ist mit Angebotsabgabe darzustellen, welche Meilensteine mit welcher terminlichen Zielvorgabe zugesichert werden.

**Unterlagen:**

Aktueller Haushaltsplan der Stadt Grevesmühlen  
Beschluss der Stadtvertretung zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie Hallenbad  
Übersichtsplan der Stadt Grevesmühlen

**Vergabekriterien:**

Referenzen 30 %  
Beschreibung der Umsetzungsstrategie für die konkrete Aufgabenstellung 30 %  
Zugesicherter Personaleinsatz und Termincontolling 10 %  
Preis-Leistung, Wirtschaftlichkeit 30 %

Preis als Pauschalpreis für konkretes Angebotsportfolio nach eigenem Produktdesign nach den o.g. Vorgaben wird erbeten. Zudem ist der Tagessatz für besondere nicht vertraglich vereinbarte Leistungen auszuweisen.

**Angebotsabgabe bis zum 31.03.2021**

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2021-411</b>	
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 12.01.2021	Verfasser: Rath, Ivon
<b>Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB für den Neubau von Betriebs- sowie Wohngebäuden eines nicht störenden Gewerbebetriebes, Gebhartstraße 9</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
21.01.2021	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen		
08.02.2021	Stadtvertretung Grevesmühlen		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, dem beiliegenden Antrag des Vorhabenträgers

Cornell Barfuß  
Am Lustgarten 17  
23936 Grevesmühlen

auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB für den Neubau von Betriebs- sowie Wohngebäuden eines nicht störenden Gewerbebetriebes in Grevesmühlen, Gebhartstraße 9, zu zustimmen

### Sachverhalt:

Es wird die Eröffnung eines B-Plan-Verfahrens beantragt (siehe Anlage).

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes und sind im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt. Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine neue Überplanung der Fläche durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erforderlich. Der Antragsteller wird den Nachweis als Eigentümer der betreffenden Grundstücke sowie über die Zahlungsfähigkeit erbringen. Die Übernahme der aller anfallenden Kosten muss diesbzgl. noch zugesichert werden.

### Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Grevesmühlen entstehen keine Kosten.

### Anlagen:

Antrag  
Luftbild

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Cornell Barfuß  
Am Lustgarten 17  
23936 Grevesmühlen

R	WW	Eilt		
Stadt Grevesmühlen Eingegangen  <b>04. Dez. 2020</b>				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 2020-12-04

### Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

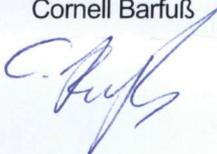
Sehr geehrter Herr Jahnke,

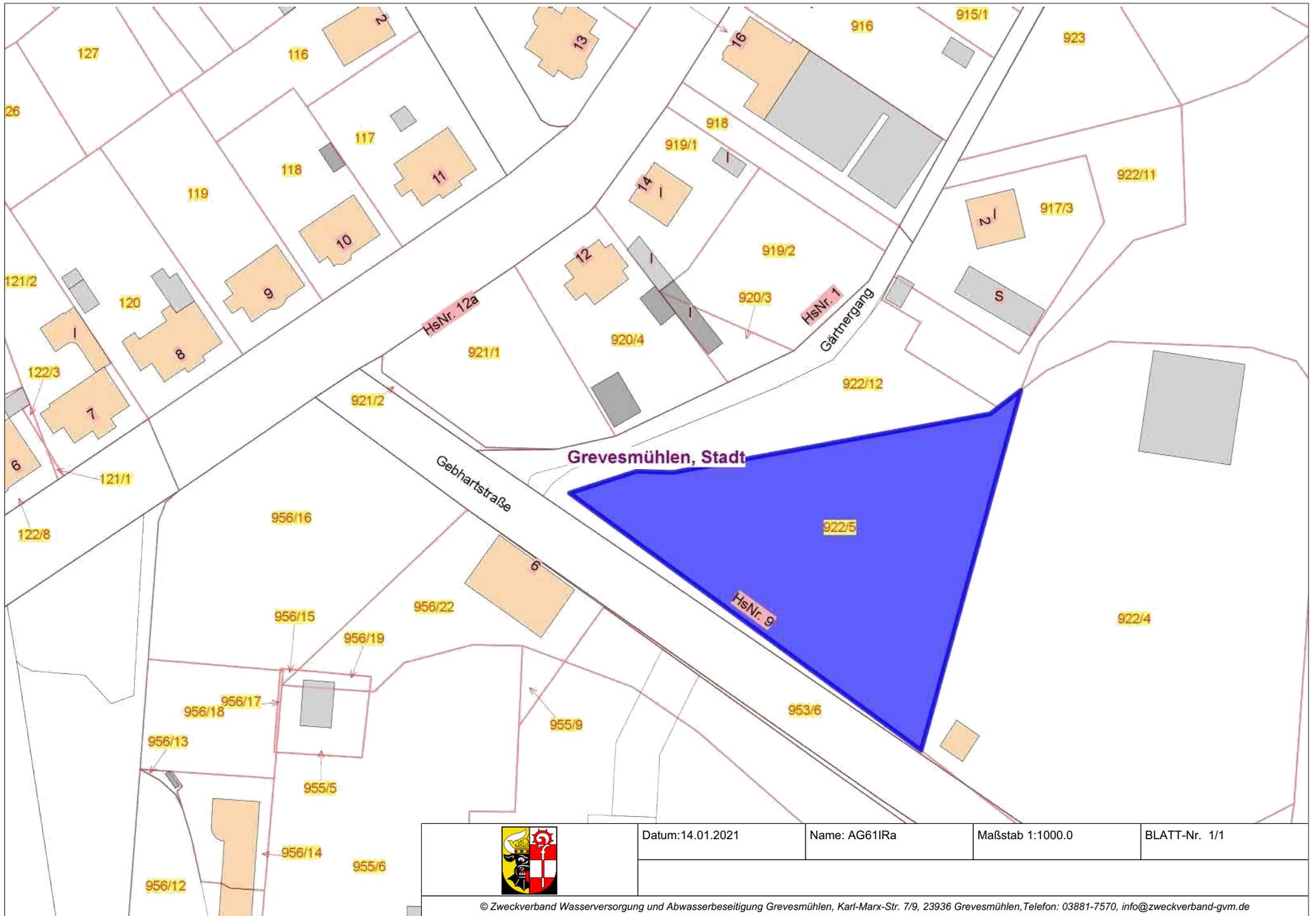
ich beabsichtige mein Grundstück Gebhardt-Straße 9 in Grevesmühlen zu Wohnzwecken und nichtstörendem Gewerbe zu nutzen. Das ist zur Zeit nicht möglich, da es sich planungsrechtlich im Außenbereich befindet.

Daher bitte ich um Aufstellung eines Bebauungsplanes, bzw. Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplanes mit Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes.“

Mit freundlichen Grüßen

Cornell Barfuß





Datum: 14.01.2021	Name: AG611Ra	Maßstab 1:1000.0	BLATT-Nr. 1/1
-------------------	---------------	------------------	---------------

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de