



---

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2012/11

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 15.03.2012, 18:30 Uhr

**Ort, Raum:** Beratungsraum Haus 1 EG, 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 05.01.2012
- 5 Vorstellung Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses und einer Sozialstation Maxim-Gorki-Str. 3  
Gäste: Herr Bunsen, Herr Riesner (gek Grundstücks- und Erschließungskontor GmbH)
- 6 Vorstellung Planungskonzept Jahnstraße  
Gast: Herr Dr. Wobschal (Ing.-Büro Dr.Busch, Ivers, Dr.Wobschal)
- 7 Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf  
Gast: Herr Mahnel (Planungsbüro Mahnel) VO/12SV/2012-169
- 8 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf  
Gast: Herr Mahnel (Planungsbüro Mahnel) VO/12SV/2012-170
- 9 Zuschuss an die Evang-Luth. Kirchgemeinde zur Errichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Friedhof VO/12SV/2011-134
- 10 Antrag der CDU-Fraktion - Mittelverwendung der Anpassungshilfe VO/12SV/2012-158
- 11 Informationen zum Stand aktueller städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen

12 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

13 Bauanträge und Bauvoranfragen

14 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

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

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2012-169</b>			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 06.03.2012			
		Verfasser: G. Matschke			
<b>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
15.03.2012	Bauausschuss				
20.03.2012	Hauptausschuss				
16.04.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

## Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Planbereichsgrenzen sind aus der Übersicht ersichtlich. Das Plangebiet befindet sich am Westrand der Stadt Grevesmühlen, südlich der B 105 auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände. Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:
  - im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/Weihnachtsbaumschonung,
  - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald,
  - im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
3. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.
4. Die Stadt Grevesmühlen billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung für das Beteiligungsverfahren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
5. Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange zu befragen.
6. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu informieren (Darlegung). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).
7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Sachverhalt:**

Die Stadt Grevesmühlen hat auf Antrag eines Vorhabenträgers den Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freifläche auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände in Grevesmühlen gefasst. Um Planungsrecht zu schaffen, sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Durchführung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren erforderlich.

Planungsziel ist nach Abriss und Abbruch der bisher noch vorhandenen baulichen Anlagen die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Flächen im Geltungsbereich nehmen etwa 3,26 ha ein. Die Fläche für die Photovoltaik-Freiflächenanlage nimmt etwa 2,86 ha ein. Die Anforderungen an den Waldschutz nach Süden sind zu beachten. Der 30 m Waldabstand ist zu berücksichtigen.

Mit den Vorentwürfen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

Leitbild 7: Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt !

Projekt: neu

Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden vollständig vom Vorhabenträger getragen.

**Anlage/n:**

- Vorentwurfsunterlagen vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35

# SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN

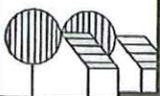
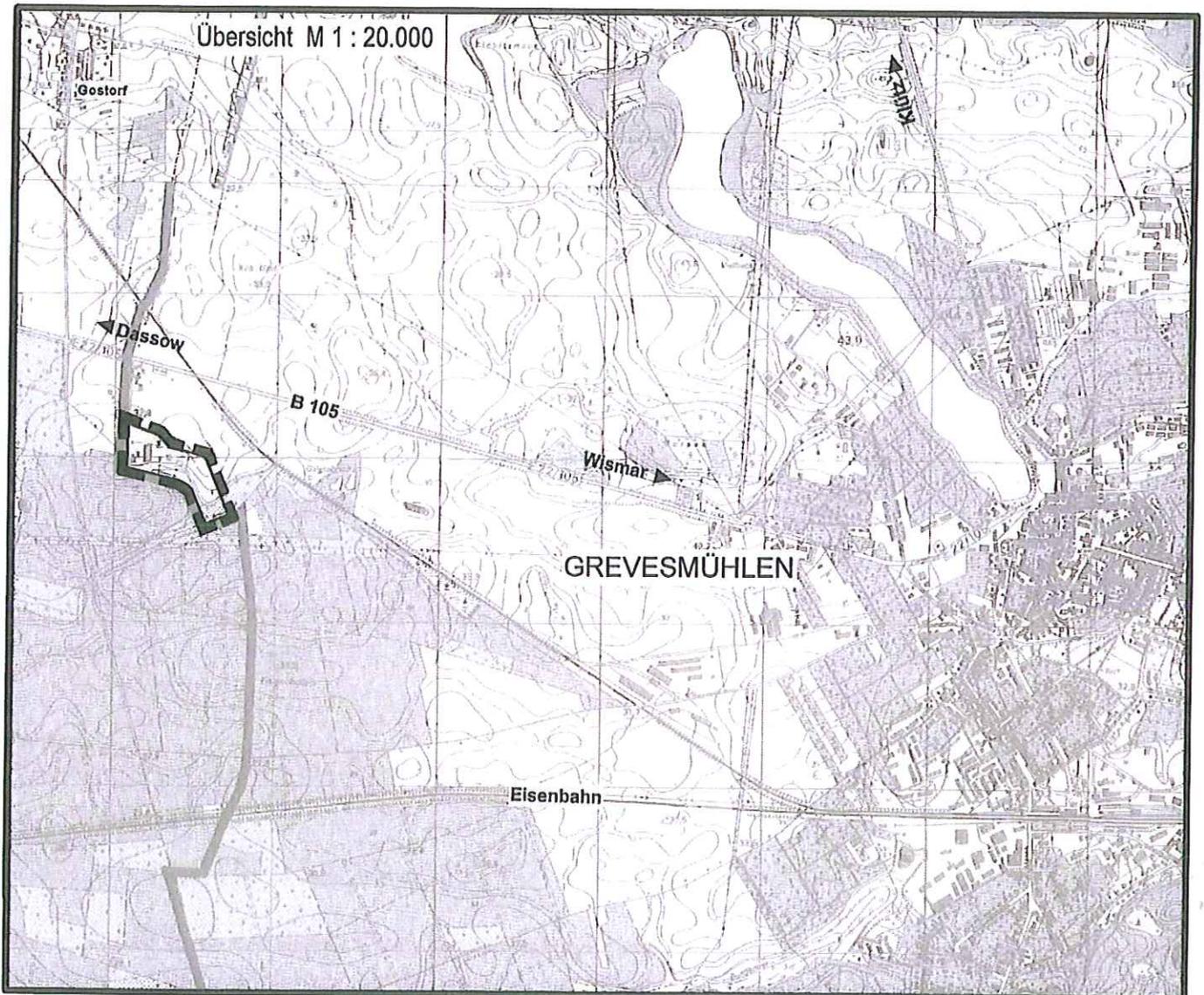
BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER STADT GREVESMÜHLEN

"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM

EHEMALIGEN EX-ROHR-GELÄNDE"

IN GREVESMÜHLEN

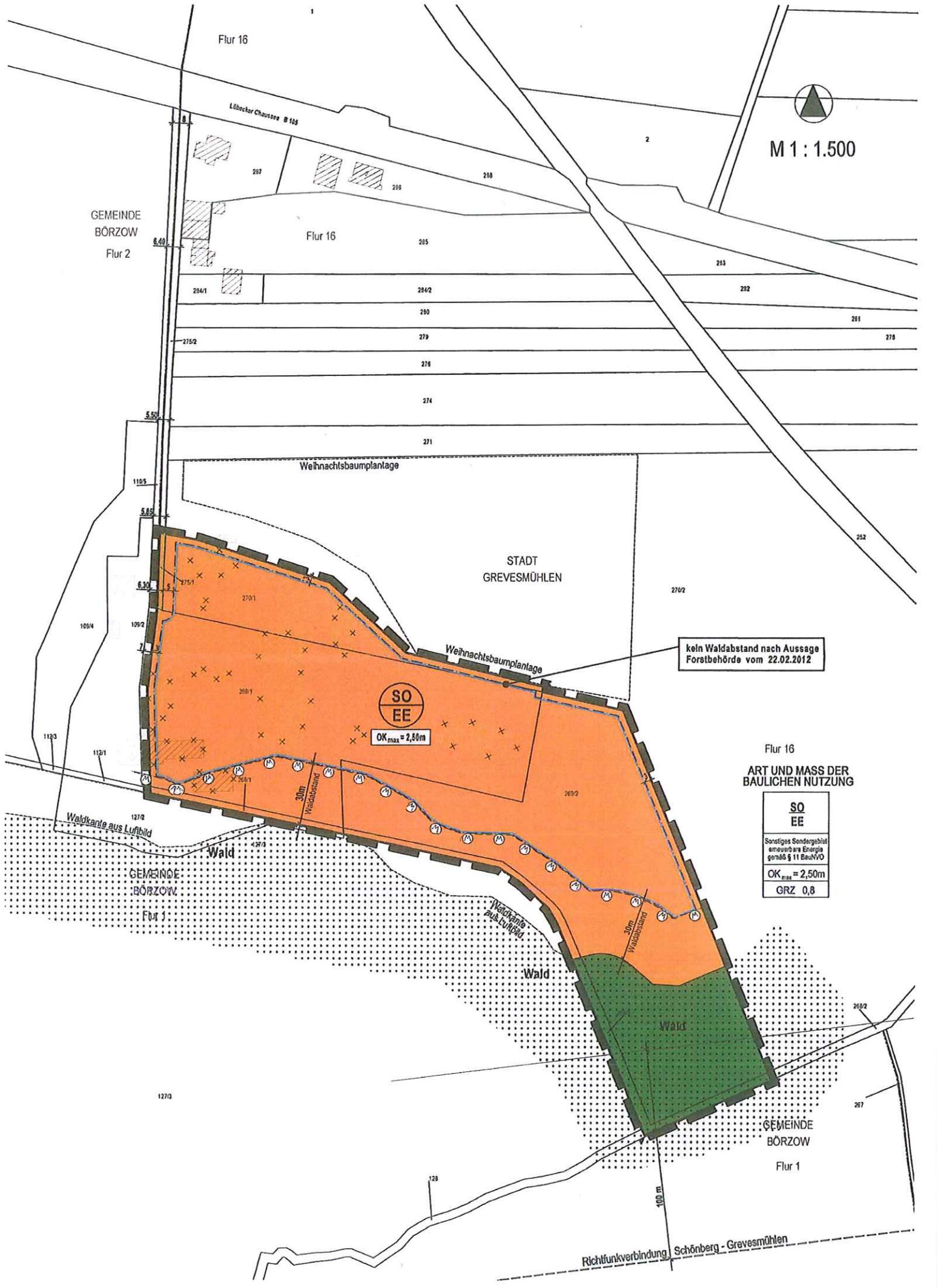
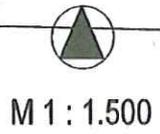


Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**VORENTWURF**



kein Waldabstand nach Aussage Forstbehörde vom 22.02.2012

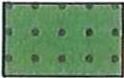
Flur 16  
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>SO</b>
<b>EE</b>
Sonstiges Sondergebiet erneuerbare Energie gemäß § 11 BauNVO
OK <sub>max</sub> = 2,50m
GRZ 0,8

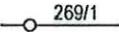
Richtfunkverbindung Schönberg - Grevesmühlen

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - erneuerbare Energie - Sonnenenergie	Per. 9 (1) 1 BauGB
	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	Per. 9 (1) 1 BauGB Per. 16 BauNVO
OK <sub>max</sub> = 2,50m GRZ 0,8	Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt Grundflächenzahl (GRZ)	
	<b>BAUWEISE</b> Baugrenze	Per. 9 (1) 2 BauGB Per. 22 u. 23 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Per. 9 (1) 11 BauGB Per. 9 (6) BauGB
( ▼▲ )	Ein- und Ausfahrt )	
( )	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</b>	Per. 9 (1) 13 BauGB Per. 9 (6) BauGB )
( ◊—◊ )	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch )	
	<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b> Flächen für Wald	Per. 9 (1) 18 BauGB Per. 9 (6) BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
(  )	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Per. 9 (1) 21 BauGB )
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Grevesmühlen	Per. 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	Bemaßung in Metern
	Übernahme aus Luftbild : vorhandene Gebäude
	Waldabstand (30m), gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der ..... am ..... erfolgt.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom .....

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den .....

(Stempel)

Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt. Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 lag vor Satzungsbeschluss vor.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

11. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

# SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35  
DER STADT GREVESMÜHLEN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM EHEMALIGEN  
EX-ROHR GELÄNDE" IN GREVESMÜHLEN  
GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V I. VERB. MIT PAR. 12 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011(GVOBl. M-V S.323, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2012-170</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 06.03.2012
		Verfasser: G. Matschke
<p><b>4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen für einen Teilbereich im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände" in Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf</b></p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
15.03.2012	Bauausschuss	
20.03.2012	Hauptausschuss	
16.04.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Planbereichsgrenzen ergeben sich aus den Darstellungen des Vorentwurfs und sind in der Übersicht dargestellt. Der Planbereich befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes südlich der B 105 auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände. Die Planbereichsgrenzen werden begrenzt:
  - im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen/Weihnachtsbaumschonung,
  - im Osten durch Flächen für die Landwirtschaft,
  - im Süden durch die Stadtgrenze nach Börzow und Wald,
  - im Westen durch die Stadtgrenze nach Börzow und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
3. Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.
4. Die Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über den Vorentwurf der Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und über die zugehörige Begründung. Mit den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
5. Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange zu befragen.
6. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu informieren (Darlegung). Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung).
7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Sachverhalt:**

Auf Antrag eines Vorhabenträgers hat die Stadt Grevesmühlen sich dafür entschieden, Planungsrecht für die Schaffung einer Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Ex-Rohr Gelände zu schaffen. Um das Planungsrecht zu schaffen, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Damit die Entwicklung der Nutzung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen. Die Stadt Grevesmühlen stellt dafür die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und des Vorentwurfs wird das Beteiligungsverfahren durchgeführt. Im Geltungsbereich sind etwa 3,26 ha Fläche enthalten. Davon sind derzeit 0,4 ha Wald und ca. 2,86 ha Flächen für die Landwirtschaft. Zukünftig ist die Entwicklung als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien, Solarenergie vorgesehen.

Leitbild 7: Grevesmühlen, die Stadt ohne Watt !

Projekt: neu

Entsprechend des Leitbildes unterstützt die Stadt private energetische Vorhaben.

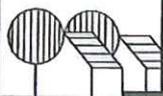
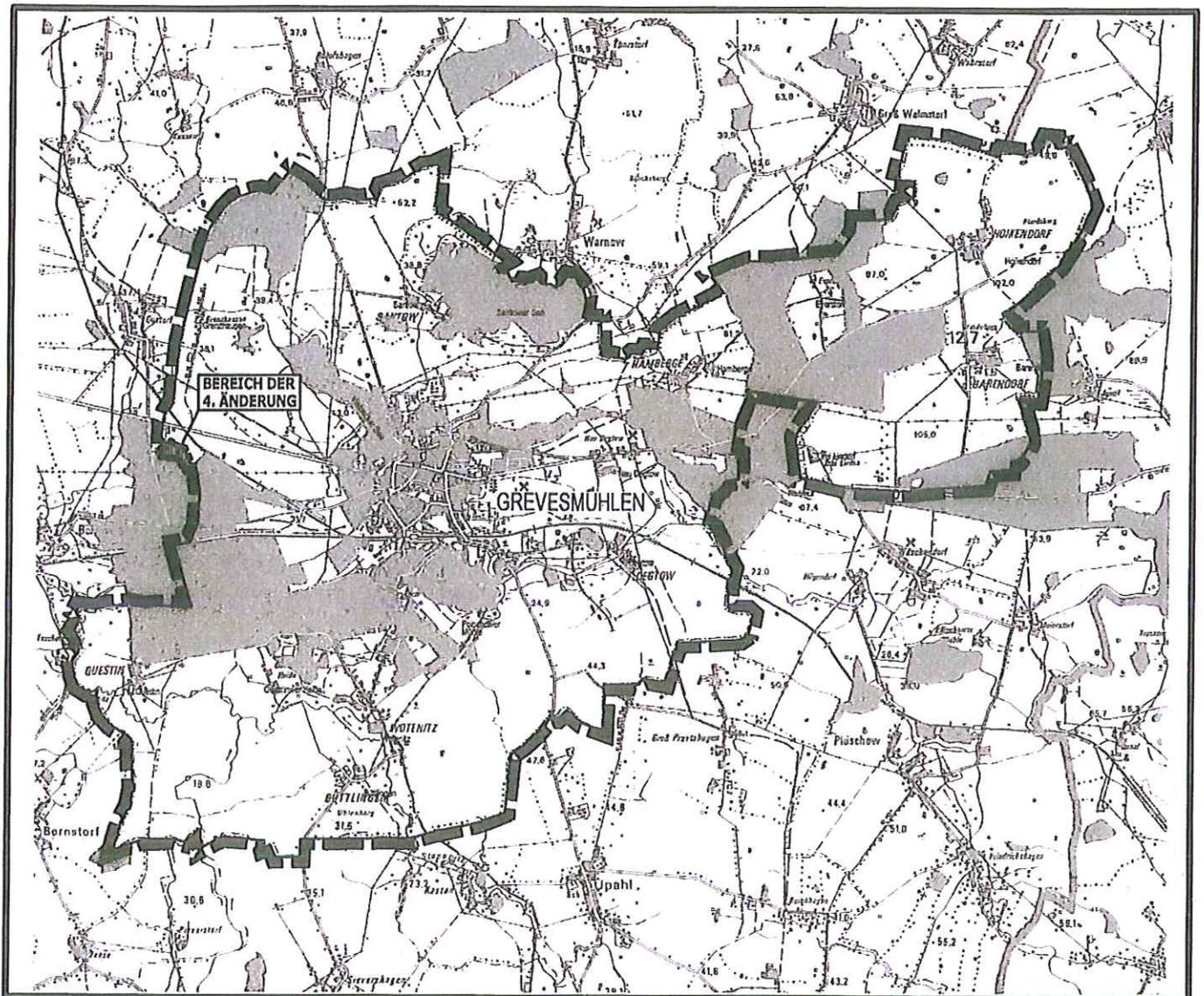
**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger getragen.

**Anlage/n:**

- Vorentwurfsunterlagen 4. Änderung F-Plan Grevesmühlen

# 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GREVESMÜHLEN



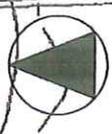
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

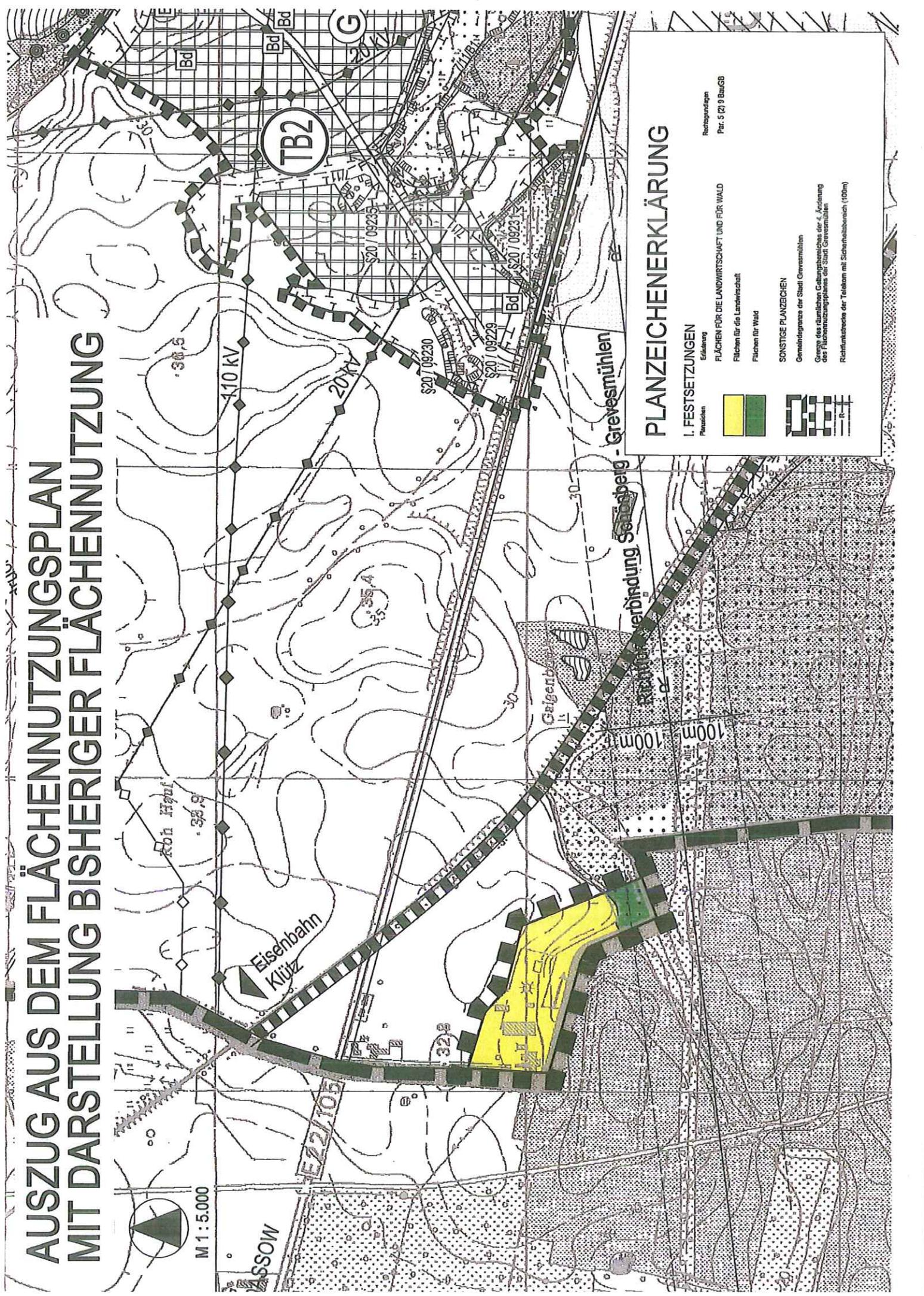
Planungsstand:

**VORENTWURF**

# AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planflächen



Rechtsgrenzen

Par. 5 (2) 9 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

### SONSTIGE PLANZEICHEN

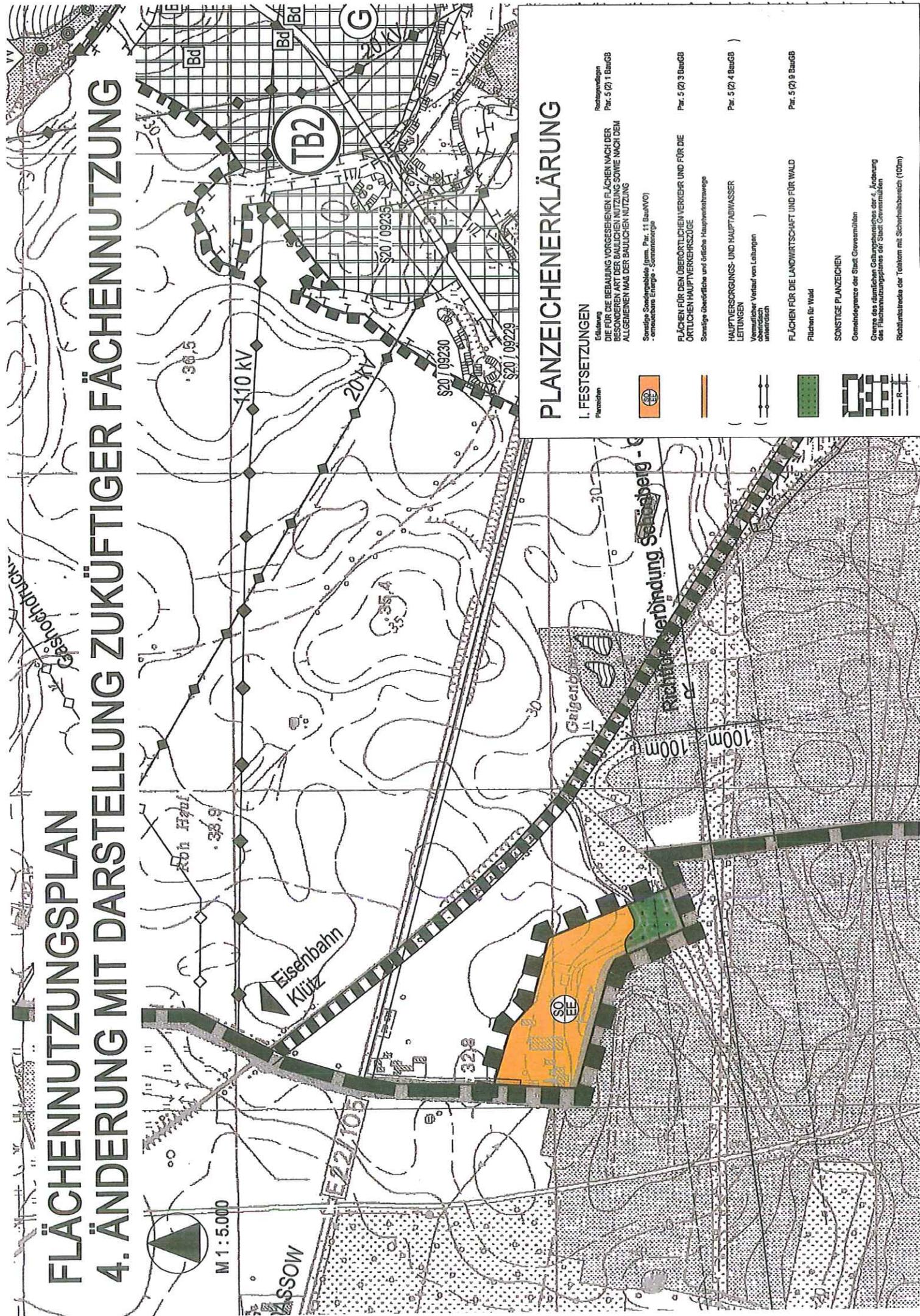
Gemeindengrenze der Stadt Grevesmühlen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung  
des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen

Richtskataster der Teilform mit Sicherheitsbereich (100m)

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## 4. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG ZUKÜFTIGER FÄCHENNUTZUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

**Erläuterung**  
 DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER  
 BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE NACH DEM  
 ALLGEMEINEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Sonstige Sondergebiete (sinn. Par. 11 BauAVO)  
 -erneuerbare Energie - Sonnenenergie
-  FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE  
 ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE  
 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
-  HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER  
 LÄTUNGEN  
 Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
 oberirdisch  
 unterirdisch
-  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD  
 Flächen für Wald
-  SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Gemeindegrenze der Stadt Grevenmühlten  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung  
 des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevenmühlten  
 Richtliniebreite der Telekom mit Sicherheitsbereich (100m)

**Rechtsverordnungen**  
 Par. 5 (2) 1 BauGB

Par. 5 (2) 3 BauGB

Par. 5 (2) 4 BauGB

Par. 5 (2) 9 BauGB

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ....., auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom ..... erfolgt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
7. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht bestimmt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister
8. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in ..... am ..... sowie durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt zu geben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahmen zu ..... , mit öffentlich ausliegen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ..... unterrichtet worden.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ..... , Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister
10. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde am ..... gebilligt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister
11. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Betrittsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes M-V vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister
13. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ..... ausgefertigt.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet am ..... In der "OZ" am ..... und in den "LN" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... wirksam geworden.  
Grevesmühlen, den ..... (Siegel) ....., Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2011-134</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 20.12.2011 Verfasser: Herr L. Prahler				
<b>Zuschuss an die Evang-Luth. Kirchgemeinde zur Errichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Friedhof</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
12.03.2012	Finanzausschuss				
15.03.2012	Bauausschuss				
20.03.2012	Hauptausschuss				
16.04.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt einen Zuschuss an die Evang. Kirchgemeinde i.H.v. 6.850 € in Anlehnung an die stadteigene Richtlinie für kleinteilige Maßnahmen.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## **Sachverhalt:**

Die Kirchengemeinde hat den Antrag gestellt (Eingang 05.07.2011), dass die Stadt sich an der Neuerrichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Gelände des städtischen Friedhofs finanziell beteiligen möge.

Daraufhin hat die Verwaltung weitergehende Unterlagen zum Projekt erbeten und einen förderunschädlichen, vorzeitigen Baubeginn gewährt.

Auf Basis der eingereichten Unterlagen und der vorabgestimmten Rahmenbedingungen wurde die Bezuschussung auf Basis der stadt eigenen Richtlinie sog. kleinteiliger Maßnahmen vorbereitet.

Die Gesamtinvestition der Kirchengemeinde beträgt nach vorliegender Kostenberechnung ca. 90 T€. Gemäß Flächenanteil entfallen davon ca. 13.700 € auf die Neuerrichtung einer öffentlichen Toilette. Setzt man die Normalförderung von 50 % aus der stadt eigenen Richtlinie kleinteiliger Maßnahmen an, dann ergibt sich ein Förderbetrag von ca. 6.850 €.

Aufgrund der Tatsache, dass die Anlage außerhalb des Sanierungsgebietes liegt, ist davon auszugehen, dass die Förderung aus stadt eigenen Mitteln zu erfolgen hat. Der Sanierungsträger wird aber aufgefordert, die entsprechende Überprüfung vorzunehmen.

Der Mitteleinsatz soll aus den bereit gestellten Mitteln kleinteiliger Maßnahmen 2012 im Rahmen des Sondervermögens erfolgen. Der Sanierungsträger wird angewiesen, die erforderlichen Grundlagen dafür zu schaffen.

Im gleichen Zuge ist zwischen Stadt und Kirchengemeinde eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen mit folgenden Schwerpunkten ...:

- Sicherstellung der öffentlichen Nutzung während der Öffnungszeiten des Friedhofs
- Kontinuierliche Reinigung der Anlage auf eigene Kosten
- Sicherstellung der öffentlichen Nutzung über einen Mindestzeitraum von 15 Jahren

Bei Bedarf wird das öffentliche WC Höhe K.-Liebknecht-Platz und Bahnhofstraße zusätzlich ausgeschildert.

Die Stadt erhält damit eine insbesondere im Betrieb Kosten einsparende zusätzliche öffentliche Infrastruktureinrichtung. Eine eigene Realisierung wäre trotz Einwerbung von Fördermitteln in der erstmaligen Beschaffung und im Betrieb erheblich kostenintensiver.

Ähnliche Modelle sollten von der Verwaltung mit Privaten für den Bereich der Altstadt im Bereich des Lustgartens und des Ploggenseeings vorbereitet werden.

Leitbild 5: Grevesmühlen, Stadt der Generationen

Projekt: neu,

Erweiterung des insbesondere von älteren Bürgern nachgefragten Angebots an öffentlichen Toiletten

## **Finanzielle Auswirkungen:**

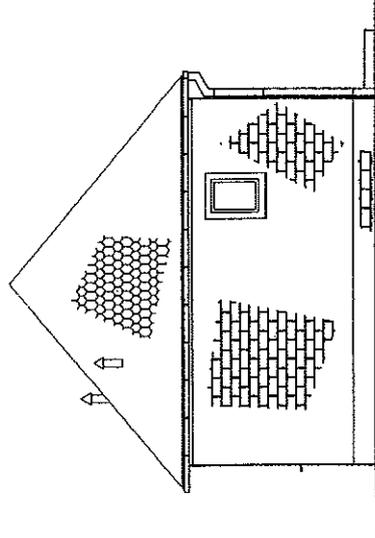
Die Mittel sind aus dem Produkt 511.03 "Stadtsanierung" zu entnehmen. Hierin sind 200 T€ zur Unterstützung kleinteiliger Maßnahmen im HH-Plan 2012 enthalten.

## **Anlagen:**

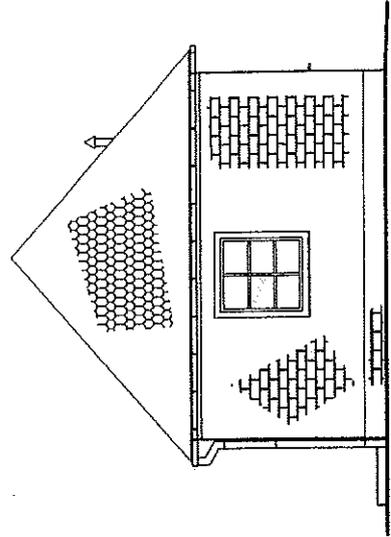
- Bauplanungen
- Kostenermittlung



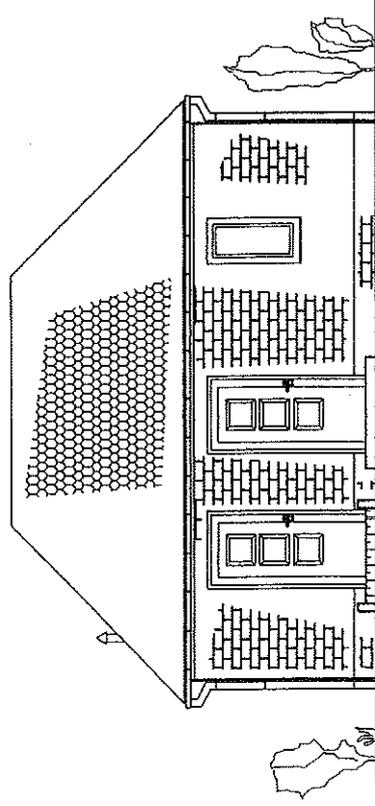
Gehört zur *Anderau-*  
 Baugenehmigung  
 AZ: *11602-11-10*  
 Die Landrätin  
 des Landkreises Nordwestmecklenburg  
 - Untere Bauaufsichtsbehörde -  
 Datum: *17.05.2011*  
 Im Auftrage: *Reine*



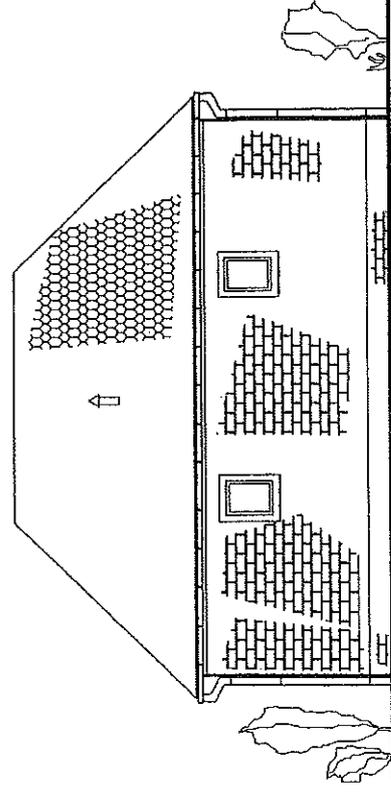
Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

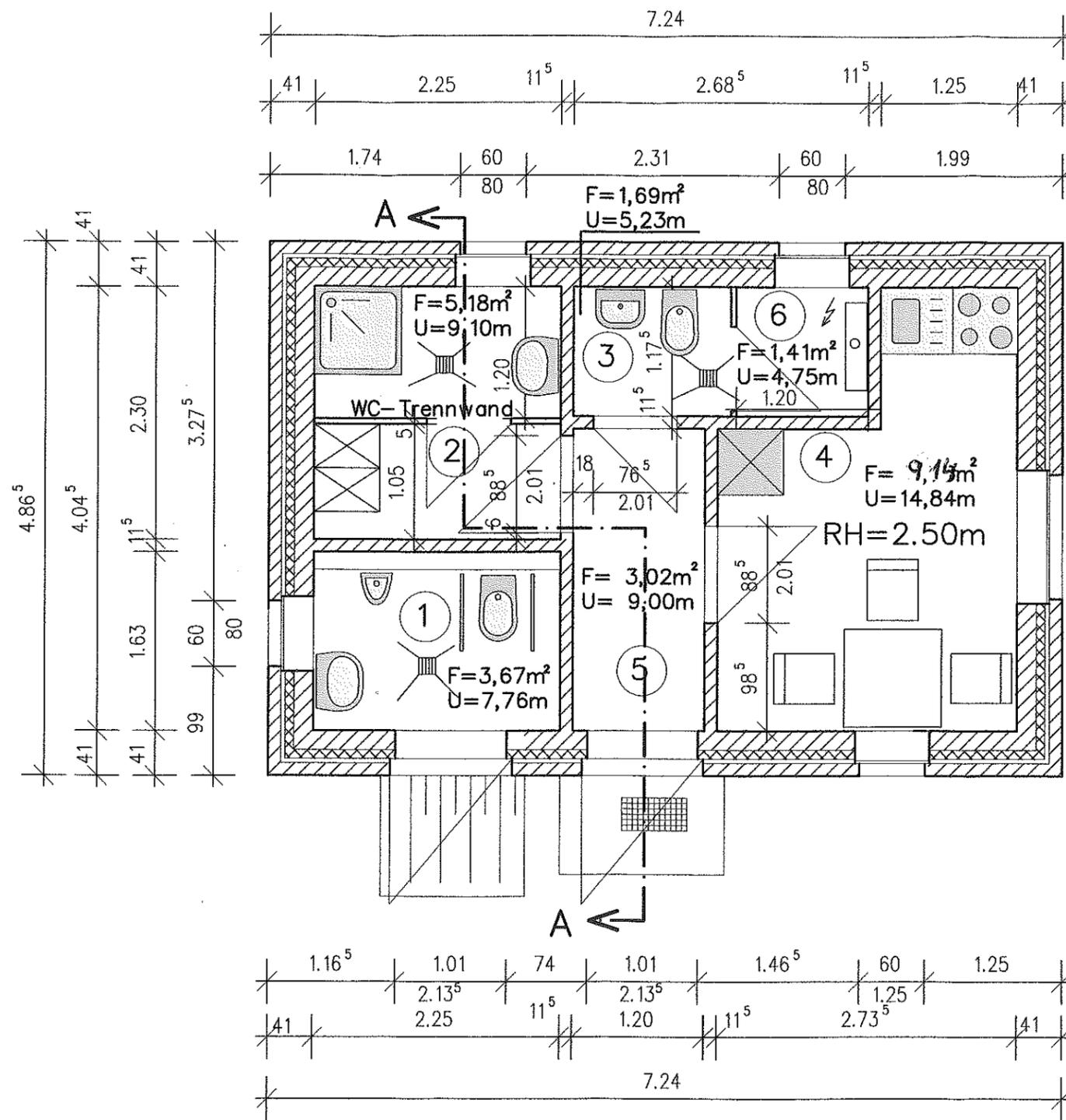


Ansicht Nordwest



Ansicht Südost

Neubau Sozialgebäude  
 Friedhof Grevesmühlen  
 Ansichten



### Legende

- ① öffentl. WC  
behindertengerecht
- ② Umkleide- u. Duschräum  
für Angestellte
- ③ WC für Angestellte
- ④ Aufenthaltsraum f. Angestellte
- ⑤ Vorflur
- ⑥ Heizraum (Gastherme)

Fussboden—alle Räume gefliest  
Wände: Sanitärräume 2.0m hoch gefliest

17.5cm Porenbeton C4  
8.0cm Kerndämmung  
4.0cm Luftschicht  
11.5cm Verblend-MV

### Neubau Sozialgebäude Friedhof Grevesmühlen Grundriss

M1:50 Febr. 2010

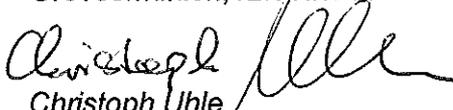
**Neubau eines Sanitär- und Sozialgebäudes für Friedhofsangestellte und  
Einbau eines öffentlichen Behinderten-WC auf dem Friedhof in Grevesmühlen**

**Kostenschätzung nach Gewerken**

<b>Pos.</b>	<b>Titel/Gewerk</b>	<b>Gesamt Netto</b>
1	Planung und Statik	1.950,00 €
2	Baustelleneinrichtung	1.200,00 €
3	Erdarbeiten(ohne Rodung u. Mutterbodenabtrag)	1.250,00 €
4	Entwässerung Regen-u.Schmutzwasser bis öfftl. Anschlussleitung	2.650,00 €
5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	4.200,00 €
6	Gerüstarbeiten	420,00 €
8	Mauerarbeiten	5.400,00 €
9	Verblendmauerwerk	7.500,00 €
10	Zimmerarbeiten	4.400,00 €
12	Dachdeckungsarbeiten	7.600,00 €
13	Klempnerarbeiten Zink-Rinne	1.280,00 €
14	Trockenbauarbeiten	2.950,00 €
15	Innenputzarbeiten	2.000,00 €
16	Innentüren	1.020,00 €
17	Abdichtung Fußboden & Estricharbeiten	900,00 €
18	Holzfenster u. Außentüren	5.700,00 €
19	Fliesenlegerarbeiten	3.680,00 €
20	Elektroinstallation	1.925,00 €
21	Sanitär- und Heizungsinstallation	12.400,00 €
22	Malerarbeiten	1.400,00 €
23	Außenanlagen	550,00 €
	<b>Gesamt Netto</b>	<b>70.375,00 €</b>
	19 % MwSt.	13.371,25 €
	<b>Gesamt Brutto (Gewerke)</b>	<b>83.746,25 €</b>
	Hausanschlüsse(Gas/Wasser/Elektro)	4.500,00 €
	Prüf-u. Abnahmegebühren	1.600,00 €
	<b>Bruttosumme Gesamtkosten</b>	<b>89.846,25 €</b>

Aufgestellt:

Grevesmühlen, 12.05.2011

  
Christoph Uhle  
Bauing.

**Neubau eines Sanitär-und Sozialgebäudes für Friedhofsangestellte und  
Einbau eines öffentlichen Behinderten-WC auf dem Friedhof in Grevesmühlen**

***Anteilige Kosten für das behindertengerechte öffentlich nutzbare WC:***

Gebäude-Gesamtkosten: 89.846,25 €

Grundfläche aller Räume: 24,11 m<sup>2</sup>

Kosten / m<sup>2</sup> 3.726,51 €

Grundfläche öff. WC: 3,67 m<sup>2</sup>

<b>anteilige Kosten für öff. WC:</b>	<b>13.676,29 €</b>
--------------------------------------	--------------------

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2012-158</b>			
Federführender Geschäftsbereich: Hauptamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.02.2012 Verfasser: Inka Höft			
<b>Antrag der CDU-Fraktion</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
20.02.2012	Stadtvertretung Grevesmühlen				

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beschließt, über die Verwendung der Finanzmittel (Anpassungshilfe für den Verlust des Kreisstadt-Status) i. H. von 1,2 Mio. € in den Ausschüssen der Stadtvertretung zu beraten:

Hauptausschuss (federführend)  
Finanzausschuss  
Bauausschuss  
Kultur- und Sozialausschuss

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Sachverhalt:**

Die Stadtvertretersitzung Grevesmühlen als Budgetgeber für den Haushalt der Stadt soll Sorge dafür tragen, dass zusätzliche finanzielle Zuwendungen in ersten Linie den BürgerInnen nach Möglichkeit unmittelbar zugute kommen (Daseinsvorsorge).

<b>Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder</b>							
Leitbild 1	Leitbild 2	Leitbild 3	Leitbild 4	Leitbild 5	Leitbild 6	Leitbild 7	Leitbild 8

**Anlage/n:**

- Antrag der CDU - Fraktion

CDU-Fraktion  
Stadtvertretersitzung Grevesmühlen

Grevesmühlen, 5.2.2012

Stadtvertretersitzung Grevesmühlen  
Der Stadtpräsident

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretersitzung beschließt, über die Verwendung der Finanzmittel (Anpassungshilfe für den Verlust des Kreisstadt-Status) i.H.v. 1,2 Mio € in den Ausschüssen der Stadtvertretung zu beraten:

Hauptausschuss ( federführend )  
Finanzausschuss  
Bauausschuss  
Sozialausschuss

**Begründung:**

Die Stadtvertretersitzung Grevesmühlen als Budgetgeber für den Haushalt der Stadt soll Sorge dafür tragen, dass zusätzliche finanzielle Zuwendungen in erster Linie den BürgerInnen nach Möglichkeit unmittelbar zugute kommen ( Daseinsvorsorge ).



CDU-Fraktion  
Fraktionsvorsitzender  
( Dr. Anderko )

### **Information der Verwaltung:**

Bereits im Bericht des Bürgermeisters für die Stadtvertretersitzung am 20.02.2012 wurden die an die Anpassungshilfe geknüpften Bedingungen des Landes erläutert.

In den haushaltswirtschaftlichen Hinweisen ist festgelegt, dass diese Zuweisungen zur Verbesserung der Infrastruktur oder zum Schuldenabbau zu verwenden sind.

In diesem Jahr läuft die Zinsbindung für 2 Darlehen aus (Restschuld insgesamt: rd. 714.000 Euro), für die eine Umschuldung über KAF-Darlehen beim Land beantragt wurde. Sollten diese bewilligt werden, wäre es ratsam, die Umschuldung wie geplant vorzunehmen, da es einen günstigeren Zinssatz (2,65 %) am Kreditmarkt nicht gibt. Im Jahr 2014 läuft die Zinsbindung für ein weiteres Darlehen mit einer Restschuld von ca. 827.000 Euro (Zinssatz: 5,99 %) aus. Die vorzeitige Ablösung würde eine Ersparnis von ca. 180.000 Euro (jährlich) für die folgenden 7 Jahre bewirken, sofern die derzeitigen Konditionen weiter gelten würden.

Auch der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt fordert, die Anpassungshilfe für die Entschuldung und zur Haushaltskonsolidierung einzusetzen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Haushalt 2012 einen Fehlbetrag in Höhe von rd. 3 Mio. Euro aufweist. Dieser kommt u. a. dadurch zustande, dass die Stadt im Vergleich zum Vorjahr rd. 833.000 Euro weniger an Schlüsselzuweisungen erhält und für die Kreisumlage rd. 550.000 Euro mehr aufbringen muss (bisher gültiger Umlagefaktor). Der Finanzhaushalt weist neue Kreditaufnahmen in Höhe von 570.000 Euro sowie Kassenkredite über 313.000 Euro auf.

Weiterhin ist zu beachten, dass nicht alle investiven Vorhaben des Vorjahres realisiert wurden und daher Haushaltsreste in Höhe von rund 1,3 Mio. Euro über den Nachtragshaushalt abzudecken sind.

Die Verwaltung sieht in einem Abbau der Schulden eine für alle Einwohner der Stadt und der Ortsteile gleichwertige Entlastung.