



Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2013/22

Sitzungstermin: Donnerstag, 08.08.2013, 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 16.05.2013
- 5 Auswertung der Verkehrszählung am Bleicher Berg / Vielbecker Weg **VO/12SV/2013-334**
- 6 Information und Vorstellung der Varianten zum Bebauungsplan Nr. 30 für einen Teilbereich an der Klützer Straße
Gast: Planungsbüro Mahnel
- 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Grevesmühlen für den Blockbereich Große Seestraße / Kleine Seestraße / Kleine Voßstraße / Behrengang in Grevesmühlen
hier: Aufstellungsbeschluss
Gast: Planungsbüro Mahnel **VO/12SV/2013-333**
- 8 Außerplanmäßige Ausgabe für die Errichtung einer PV-Anlage auf den Dächern des Schulkomplexes "Am Ploggensee" **VO/12SV/2013-330**
- 9 Informationen zum Stand aktueller städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 10 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 12 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

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

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2013-334
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 31.07.2013
		Verfasser: Steffen, Marleen
Auswertung der Verkehrszählung am Bleicher Berg / Vielbecker Weg		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
08.08.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	

Anliegend erhalten Sie die Auswertung der Verkehrszählung am Bleicher Berg.

Mündliche Ausführungen werden durch das Ordnungsamt erfolgen.

Anlage:
Auswertung Verkehrsdaten

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Autor

Institution	Landkreis Nordwestmecklenburg
Abteilung	Sachgebiet StVO
Straße	Langer Steinschlag 4
PLZ	23936
Stadt	Grevesmühlen
Land	Deutschland
Anprechpartner	SDR Arno Burstein
Telefon	+49-03881-722360
E-Mail	a.burstein@nordwestmecklenburg.de

Erstellt mit **DataCollect Webreporter** Version 1.0 am 24.05.2013 09:12:53

Messstelle

Name	Bleicher Berg 7
Rtg. kommend (Name)	Schießstand
Rtg. gehend (Name)	Ampel B105
Tempolimit	50
Kommentar	Anwohner
Gerätetyp	SDR

Zeitbereich

Startdatum	22.05.2013 09:00
Enddatum	24.05.2013 07:59
Tage	Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
Zeitintervall	60 Minuten
Zeitfenster / Tag	00:00 - 23:59

Längenklassen

[L in m]

Querschnitt		Schießstand				Ampel B105			
Zeit	Σ	Σ	AUTO	LKW	LZ	Σ	AUTO	LKW	LZ
00:00-06:00	91	24	22	2	0	67	63	4	0
06:00-09:00	138	75	72	3	0	63	63	0	0
15:00-19:00	278	165	158	7	0	113	110	3	0
06:00-22:00	833	450	423	26	1	383	373	9	1
00:00-24:00	928	476	446	29	1	452	438	13	1

Geschwindigkeitskennzahlen

[V in km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
Querschnitt	7	81	41	30	42	53	21.0
Schießstand	7	81	40	29	41	52	19.1
Ampel B105	8	74	43	31	43	54	23.0

Beschreibungen

Vmin: Minimale Geschwindigkeit

Vmax: Maximale Geschwindigkeit

Vavg: Durchschnittliche Geschwindigkeit

V15: Grenzggeschwindigkeit für die ersten 15% der Fahrzeuge

V50: Grenzggeschwindigkeit für die ersten 50% der Fahrzeuge

V85: Grenzggeschwindigkeit für die ersten 85% der Fahrzeuge

Vexc %: Geschwindigkeitsüberschreitung in %

Autor

Institution Landkreis Nordwestmecklenburg
 Abteilung Sachgebiet StVO
 Straße Langer Steinschlag 4
 PLZ 23936
 Stadt Grevesmühlen
 Land Deutschland
 Ansprechpartner SDR Arno Burstein
 Telefon +49-03881-722360
 E-Mail a.burstein@nordwestmecklenburg.de

Erstellt mit **DataCollect Webreporter** Version 1.0 am 24.05.2013 09:12:53

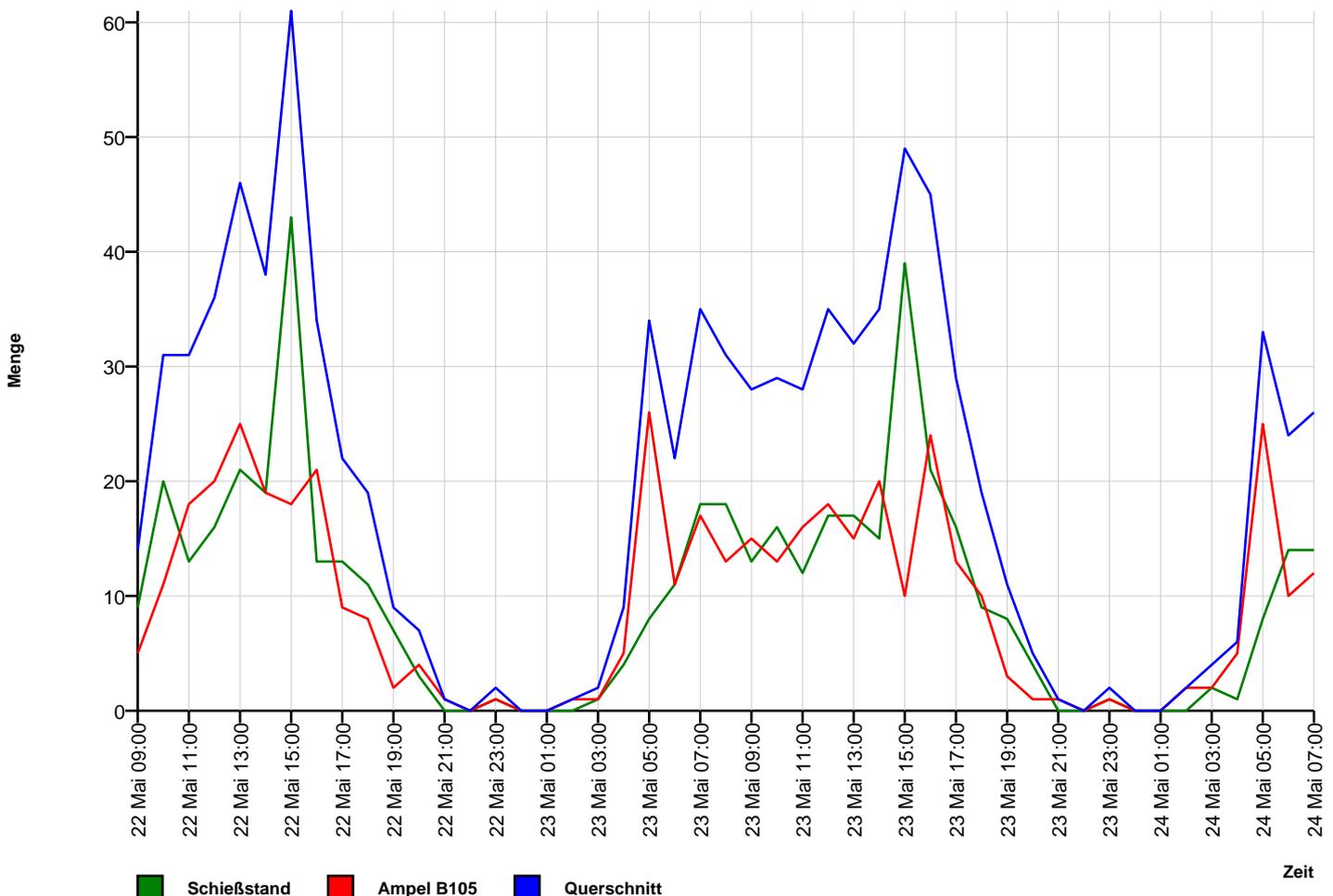
Messstelle

Name Bleicher Berg 7
 Rtg. kommend (Name) Schießstand
 Rtg. gehend (Name) Ampel B105
 Tempolimit **50**
 Kommentar Anwohner
 Gerätetyp **SDR**

Zeitbereich

Startdatum 22.05.2013 09:00
 Enddatum 24.05.2013 07:59
 Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
 Zeitintervall 60 Minuten
 Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

Ganglinie



Autor

Institution	Landkreis Nordwestmecklenburg
Abteilung	Sachgebiet StVO
Straße	Langer Steinschlag 4
PLZ	23936
Stadt	Grevesmühlen
Land	Deutschland
Anprechpartner	SDR Arno Burstein
Telefon	+49-03881-722360
E-Mail	a.burstein@nordwestmecklenburg.de

Erstellt mit **DataCollect Webreporter** Version 1.0 am 24.05.2013 09:12:53

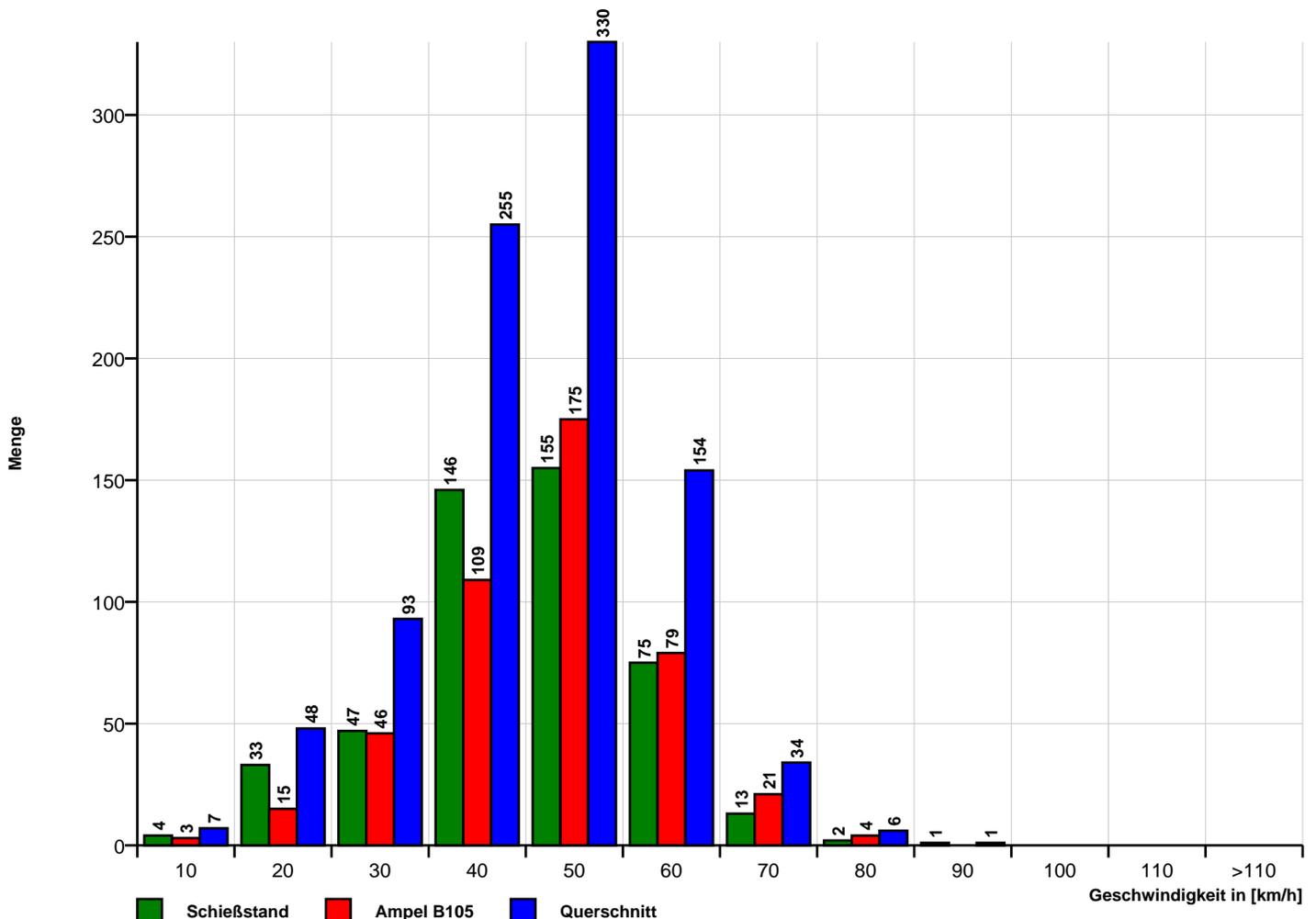
Messstelle

Name	Bleicher Berg 7
Rtg. kommend (Name)	Schießstand
Rtg. gehend (Name)	Ampel B105
Tempolimit	50
Kommentar	Anwohner
Gerätetyp	SDR

Zeitbereich

Startdatum	22.05.2013 09:00
Enddatum	24.05.2013 07:59
Tag	Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
Zeitintervall	60 Minuten
Zeitfenster / Tag	00:00 - 23:59

Geschwindigkeits-Histogramm



Autor

Institution	Landkreis Nordwestmecklenburg
Abteilung	Sachgebiet StVO
Straße	Langer Steinschlag 4
PLZ	23936
Stadt	Grevesmühlen
Land	Deutschland
Anprechpartner	SDR Arno Burstein
Telefon	+49-03881-722360
E-Mail	a.burstein@nordwestmecklenburg.de

Erstellt mit **DataCollect Webreporter** Version 1.0 am 24.05.2013 09:12:53

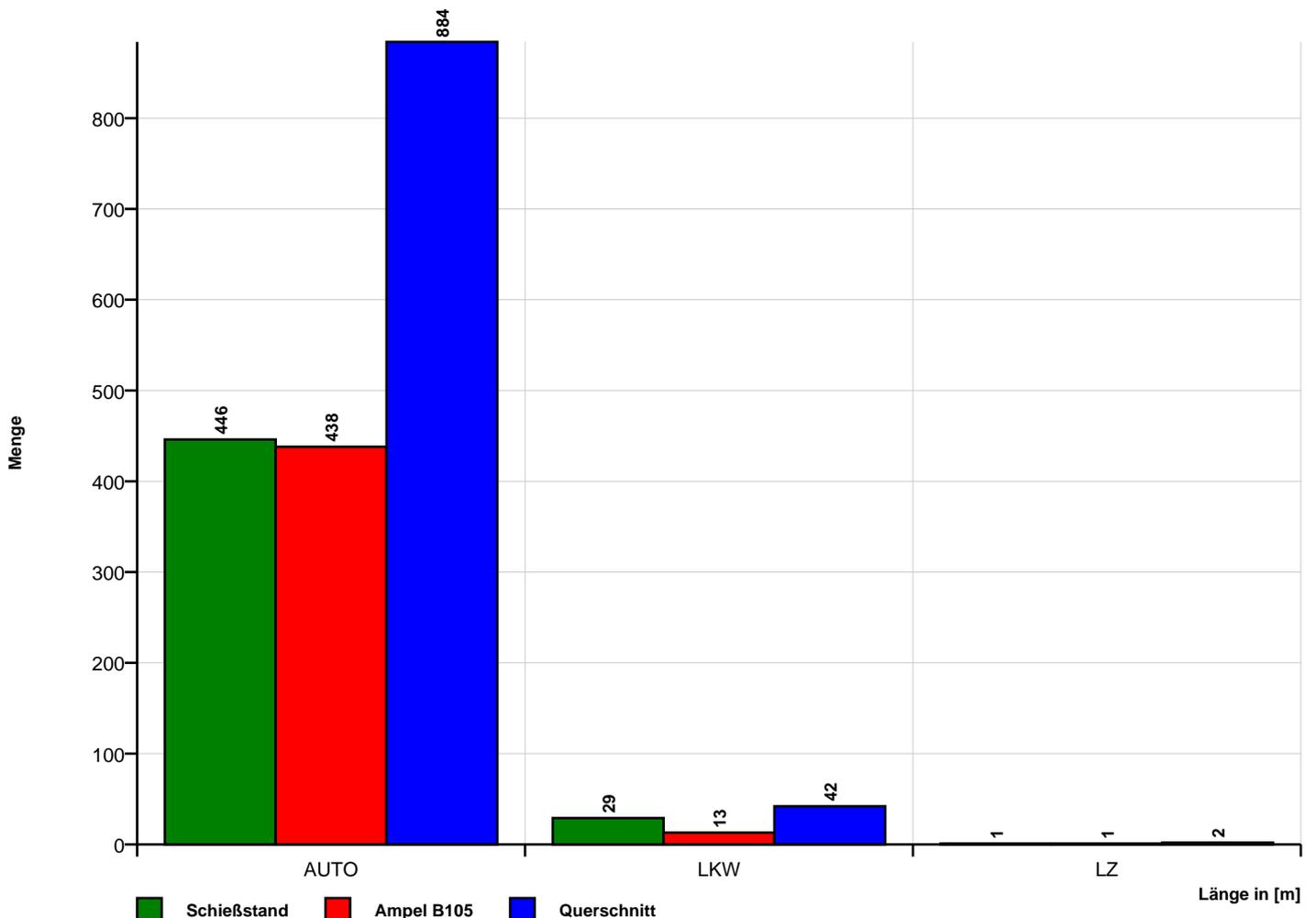
Messstelle

Name	Bleicher Berg 7
Rtg. kommend (Name)	Schießstand
Rtg. gehend (Name)	Ampel B105
Tempolimit	50
Kommentar	Anwohner
Gerätetyp	SDR

Zeitbereich

Startdatum	22.05.2013 09:00
Enddatum	24.05.2013 07:59
Tage	Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
Zeitintervall	60 Minuten
Zeitfenster / Tag	00:00 - 23:59

Längen-Histogramm



Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2013-333
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 31.07.2013 Verfasser: G. Matschke
<p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Grevesmühlen für den Blockbereich Große Seestraße / Kleine Seestraße / Kleine Voßstraße / Behrengang in Grevesmühlen hier: Aufstellungsbeschluss</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
08.08.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
20.08.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
02.09.2013	Stadtvertretung Grevesmühlen	Enthaltung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für den Bereich Blockbereich Große Seestraße / Kleine Seestraße / Kleine Voßstraße / Behrengang in Grevesmühlen. Das Plangebiet wird, wie in der Anlage dargestellt, begrenzt:

Im Norden: durch die Kleine Voßstraße
 Im Osten: durch den Behrengang
 Im Süden: durch die Große Seestraße
 Im Westen: durch die Kleine Seestraße

Planungsziele:

- Regelung des Bestandes und der ergänzenden Bebauung im Blockrandbereich.
- Regelung der Bebauung im Innenbereich des Quartiers.
- Regelung der Freiflächen und der Grundstücksflächen im inneren Bereich des Plangebietes.
- Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr.
- Klärung der Wohn- und Lebensverhältnisse.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.

3. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darüber zu informieren, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

4. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat für den Bereich Große und Kleine Seestraße / Kleine Voßstraße / Behrengang im Zuge der städtebaulichen Erneuerung der Stadt Grevesmühlen für die Altstadt eine Bereichsplanung erstellt. Die Entwürfe der Bereichsplanung liegen vor. Die

Bereichsplanung wurde am 05.12.2011 durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschlossen.

Zur Umsetzung der Ziele führt die Stadt Grevesmühlen ein Umlegungsverfahren durch. Zur planungsrechtlichen Sicherung und der Schaffung von Baurecht im Innenhof des Quartiers ist die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Stadt Grevesmühlen stellt den Bebauungsplan Nr. 38 im Verfahren nach § 13a BauGB auf. Das Planungsziel besteht in der Schaffung des Planungsrechts für die Flächen im inneren des Quartiers. Der Innenraum ist zu gestalten und im Innenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr planungsrechtlich zu regeln. Die Grundstücke sollen neu geordnet werden. Die Zufahrtsregelungen und die Ausfahrtsregelungen werden dafür festgelegt. Die städtebaulichen Auswirkungen sind zu überprüfen. Die Festsetzung von Planungsrechten im inneren des Quartiers soll gemäß Bereichsplanung als Grundlage zukünftiger Entscheidungen festgelegt werden.

Der Bereich befindet sich Innerorts im stadtzentralen Bereich. Somit ist ein Ausufer in den Außenbereich nicht gegeben. Der Bebauungsplan wird deshalb im Verfahren nach § 13a BauGB im Rahmen der Innenentwicklung aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Vorprüfung des Einzelfalls wird auf Grund der bisherigen Erkenntnisse zu Größe des Geltungsbereiches nicht erforderlich. Die Größe der Grundflächen muss deutlich kleiner als 20.000 m² sein.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder

Leitbild 1

Projekt Nr. 15: Entkernung und Aufwertung der Wohnquartiere in der Altstadt

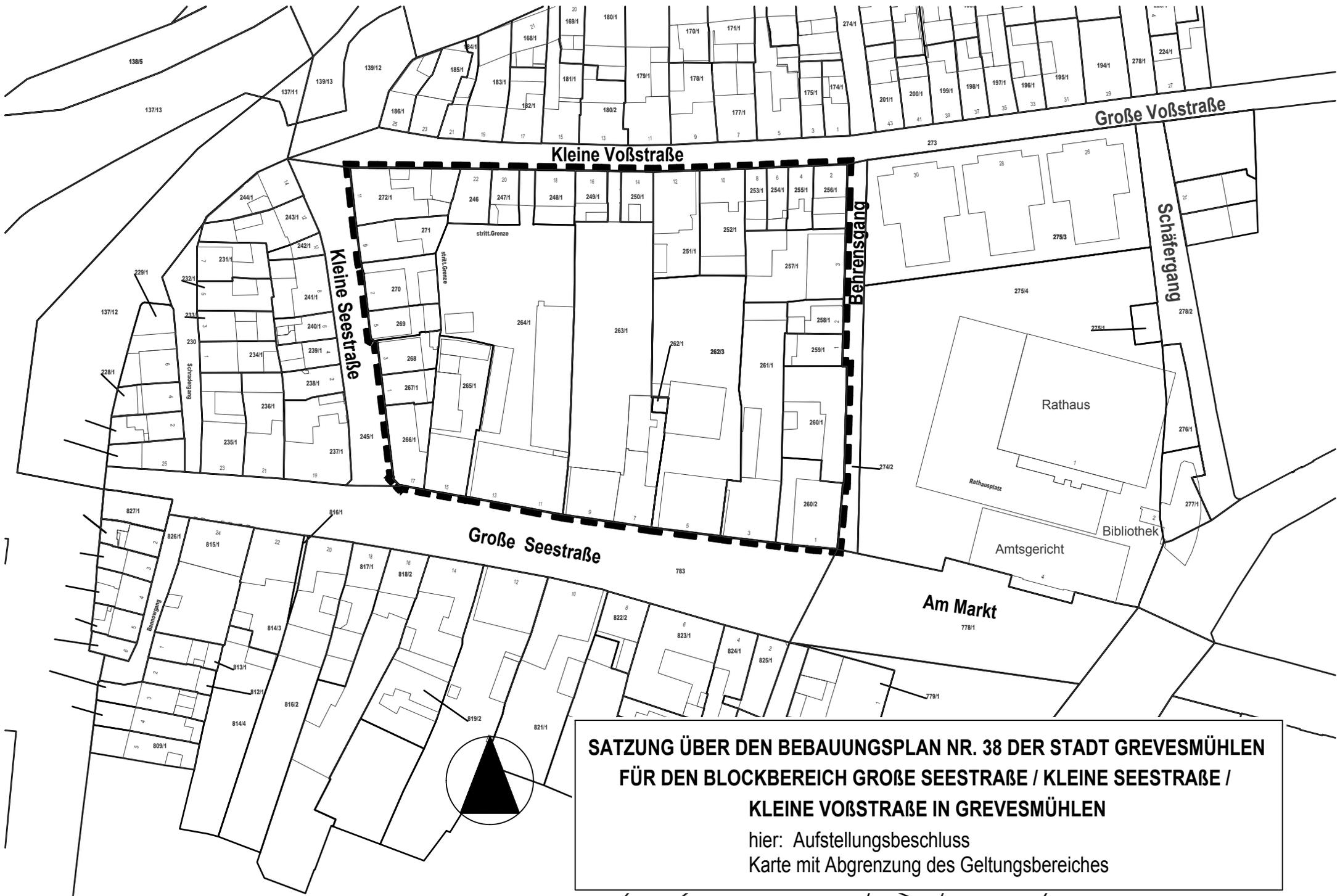
Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen spiegeln sich im Haushalt Sondervermögen Stadtsanierung wieder.

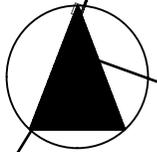
Anlage/n:

- Geltungsbereich
- Varianten D1 und D2 Bereichsplanung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich



**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER STADT GREVESMÜHLEN
 FÜR DEN BLOCKBEREICH GROßE SEESTRAßE / KLEINE SEESTRAßE /
 KLEINE VOßSTRAßE IN GREVESMÜHLEN**
 hier: Aufstellungsbeschluss
 Karte mit Abgrenzung des Geltungsbereiches





Städtebauliche Erneuerung in Grevesmühlen "Altstadt"

Bereichsplanung Große + Kleine Seestraße / Kleine Voßstraße / Behrensengang

Auftrag zur Erstellung einer Bereichsplanung - Neuaufstellung / Präzisierung

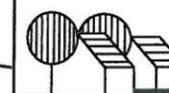
Karte 5:
Entwurf

Grevesmühlen
Bereichsplanung Gr. Seestraße
Import VermBauer
2011-11-02 3607Teil1.DXF

Decker 1



M 1 : 500



Planungsbüro Mahnel

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

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2013-330				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 30.07.2013 Verfasser: Herr Lars Prahler				
Außerplanmäßige Ausgabe für die Errichtung einer PV-Anlage auf den Dächern des Schulkomplexes "Am Ploggensee"					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
08.08.2013	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.08.2013	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
20.08.2013	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt die außerplanmäßige Ausgabe i.H.v. zur Errichtung einer PV-Anlage auf den Dächern des Schulkomplexes „Am Ploggensee“

Sachverhalt:

Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Schulkomplexes „Am Ploggensee“ soll zukünftig einen maßgeblichen Anteil des Stromverbrauchs der öffentlichen Gebäude im Umfeld (Sport- und Mehrzweckhalle, Schulkomplex „Am Ploggensee“ Haus 1 bis 3 sowie RS „Am Wasserturm“) abdecken. Überschüsse werden ins öffentliche Netz eingespeist und entsprechend der Vorgaben der EEG vergütet.

Es ergibt sich hieraus eine Einsparung der Kosten im Strombezug i.H.v. 4.700 €/anno im Vergleich zum Basisjahr 2012 und eine zusätzliche Einnahme aus der Vergütung von ca. 1.300 €/anno.

Die Kosten der PV-Anlage belaufen sich inklusive sämtlicher Anschluss- und Projektkosten auf ca. 76.000 € (brutto). Es wird beabsichtigt, mit den Stadtwerken einen Projektvertrag abzuschließen, der neben der Stellung der baulichen Anlagen auch die zukünftige betriebswirtschaftliche Abrechnungsleistung beinhaltet. Das Angebot der Baufirma wird dabei ohne eigenen Kostenaufschlag durchgereicht.

Der beiliegende Erfolgsplan, der von den Stadtwerken erstellt wurde, ist anhand von Erfahrungswerten des Gymnasiums in Grevesmühlen und bisherigen Verbräuchen unserer Objekte ermittelt worden. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass Schulen sehr spezifische Tages- und Jahresläufe im Stromverbrauch aufweisen, die in diesem Falle für PV-Anlagen günstig anzusehen sind.

Die Berechnungen weisen diesen Grundannahmen zum Eigenverbrauch und einer tw. Kreditaufnahme bei einer Verzinsung von 3 % eine Eigenkapitalverzinsung von ca. 4,5 % auf. Es ist also mit einer hinreichenden Sicherheit einer Rentierlichkeit des Vorhabens zu rechnen. Ein Risiko von Mehrkosten besteht, wenn eine bisher nicht absehbare Sanierung der Dachhaut innerhalb der Laufzeit der PV-Anlage (20 Jahre) ansteht.

Durch Nutzung von Sonnenenergie ist für die kommunalen Einrichtungen mit einer Reduzierung von ca. 21 t CO₂/anno im Vergleich zum bisherigen Strommix der Stadtwerke zu rechnen. Das entspricht dem Jahresausstoß von 9 Mittelklassewagen bei 15.000 km Fahrstrecke und 150 g/CO₂/km.

Der Hauptausschuss ist gem. § 6 Abs. 11 der Hauptsatzung bis zu einer Wertgrenze von 50.000 € für Beschlüsse über außerplanmäßige Ausgaben zuständig. Diese Wertgrenze ist in diesem Falle überschritten.

Aufgrund der Tatsache, dass die aktuelle EEG-Vergütung nur wahrgenommen werden kann, wenn bis zum 31.08.2013 eine Inbetriebnahme erfolgt und andernfalls eine deutlich reduzierte Rentierlichkeit zu erwarten ist, ist in diesem Falle eine Eilbedürftigkeit gegeben.

Im Nachtragshaushalt, wie von der Verwaltung vorgelegt, ist diese Investition enthalten. Bei Beschluss des Nachtragshaushaltes durch die Stadtvertretung wäre diese Investition nachträglich bestätigt. Daher ist beabsichtigt, auf eine nachträgliche zusätzliche Bestätigung dieses nunmehr vorliegenden Einzelbeschlusses zu verzichten.

Zum Jahresbeginn wurde von der Verwaltung eine beschränkte Ausschreibung der Dachflächen zum Zwecke einer Vermietung und Nutzung der PV-Anlage durch Dritte erfolgt. Hierbei wurde kein Angebot abgegeben, da Dritte in diesem Falle nicht den Vorteil des Eigenverbrauchs berücksichtigen können und somit die Anlage für Dritte nicht rentierlich wäre.

Es wird beabsichtigt, diese Anlage als sog. BgA anzumelden, um hierüber den Vorsteuerabzug nutzen zu können.

Leitbild 8: Stadt ohne WATT

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diese Investition reduzieren sich die Kosten für den Strombezug der o.g. kommunalen Objekte um voraussichtlich 4.700 €/anno und es ergibt sich eine zusätzliche Einzahlung von voraussichtlich 1.300 €/anno (EEG-Einspeisung). Die Eigenkapitalverzinsung ist mit ca. 4,4 % ermittelt worden. Die zusätzliche Projektfinanzierung durch Kreditaufnahme ist im NHH 2013 aufgenommen und wird projektbezogen refinanziert.

Anlage/n:

Erfolgsplan
Finanzplan
Stammlblatt

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich