

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

Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen

Sitzungstermin: Montag, 12.05.2014
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Anwesende:

Herr Dr. Roland Anderko - CDU
Herr Stefan Baetke - SPD
Herr Thomas Krohn - CDU (parteil.)
Frau Kristine Lenschow - Vertretung für: Herrn Ditz, Jürgen
Frau Erika Oberpichler - SPD
Herr Lars Prahler 2. Stadtrat
Herr Michael Prochnow Pressehaus
Herr Erich Reppenhagen - SPD (parteil.)
Herr Wilfried Scharnweber - FWG (parteil.) Vertretung für: Herrn Bibow, Jörg
Frau Marlis Scholz - D.Linke(parteil.) Vertretung für: Frau Kausch, Elvira
Herr Hans-Joachim Schönfeldt - SPD
Herr Roland Siegerth - Die Linke
Frau Pirko Scheiderer
Frau Regina Hacker
Bürger der Stadt
Frau Inka Höft Protokollantin

Abwesende:

Herr Jörg Bibow - FWG (parteil.) entschuldigt
Herr Jürgen Ditz - SPD (parteil.) entschuldigt
Frau Elvira Kausch - D.Linke(parteil.) entschuldigt

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 08.04.2014
- 5 Abrisse im Blockbereich Gr. Seestraße; Überplanmäßige Auszahlung in Anlagen in Bau
Vorlage: VO/12SV/2014-439
- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2014-438
- 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2014-435
- 8 Beschluss zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen
Vorlage: VO/12SV/2014-436
- 9 Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms; 1. Stufe der Beteiligung
Vorlage: VO/12SV/2014-434
- 10 Informationen aus den Fachämtern
- 11 Anfragen und Mitteilungen
- 16 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

Frau Lenschow eröffnet die Hauptausschusssitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Der Hauptausschuss ist beschlussfähig, 6 von 9 Ausschussmitgliedern sind anwesend.

zu 2 Einwohnerfragestunde

- keine Anfragen -

zu 3 Bestätigung der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 7 wird mit Tagesordnungspunkt 8 getauscht.

Über die Tagesordnung wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 08.04.2014

Die Sitzungsniederschrift vom 08.04.2014 wird von den Ausschussmitgliedern mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung gebilligt.

zu 5 **Abrisse im Blockbereich Gr. Seestraße; Überplanmäßige Auszahlung in Anlagen in Bau** Vorlage: VO/12SV/2014-439

Herr Prahler gibt eine kurze Erläuterung zum Sachverhalt. Die Mehrleistungen entstehen, da nach dem Abriss auf dem Gelände ein provisorischer Parkplatz für die Anwohner errichtet werden soll. Es entstehen Kosten für einen Zaun, einen Sichtschutz und eine Absturzsicherung an den bestehenden Häusern.

Herr Baetke erkundigt sich wie lange und was für ein Sichtschutz errichtet werden soll.

Herr Prahler teilt mit, dass es hierzu noch keine konkreten Ideen gibt. Das Grundstück soll so schnell wie möglich veräußert werden.

Herr Reppenhagen ist der Ansicht, dass die Sicherung der bestehenden Gebäude auch im Vorfeld bekannt gewesen sein muss.

Herr Prahler informiert, dass in der Kostenschätzung nur die Kosten für den Abriss enthalten waren.

Sachverhalt:

Im Maßnahmenprogramm 2014 und im Haushaltsplan 2014 für das Sondervermögen „Altstadt2 waren die Abrissarbeiten im Blockbereich Große Seestraße mit einer Auszahlung von 250 T€ enthalten. Die nunmehr vorliegende Ausschreibung ergibt jedoch ein Kostenvolumen von 440 T€ inklusive Baunebenkosten und zusätzlicher Leistungen. Wie es zu dieser erheblichen Kostensteigerung gekommen ist, wird vom Sanierungsträger wie folgt begründet ...:

Begründung des Sanierungsträgers gemäß Mail vom 05.05.2014:

im Zusammenhang mit unserem Vergabevorschlag v. 30.05.2014 zum Abbruchvorhaben Blockbereich Gr. Seestr. und der Kostenentwicklung seit Beschlussfassung des Maßnahmenprogramms 2014 in 2013 teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundlage der Beschlussfassung zu diesem Vorhaben bildete die erste Kostenberechnung der Architektin Hentschel mit Stand 04/2013 mit 250 T€ (BK: 220 T€ +Baunebenkosten). Im Zuge der weiteren planerischen Vorbereitung bis zur Ausschreibung (Stand 03/2014) ergaben diverse LV-Anpassungen (zusätzliche Leistungen), so dass sich der letzte Stand der Kostenberechnung auf ca. 317 T€ zzgl. Baunebenkosten belief. Mit dem vorliegenden Ausschreibungsergebnis erhöhte sich der Ansatz der letzten Kostenberechnung um

nochmals ca. 20%. Inklusive der BNK ergibt sich mit dem Ausschreibungsergebnis nunmehr ein Gesamtkostenstand von 440 T€ (BK+BNK).

Hierzu ist zu ergänzen, dass die zusätzlichen Leistungen insbesondere Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden beinhalten, die unmittelbar an den abzureißenden Gebäuden Werkstatt Gr. Seestraße, Behrengang 1 und Große Seestraße 15 angrenzen (ca. 57 T€ brutto). Zudem ergeben sich Mehrleistungen dadurch, dass im Nachgang zum Abriss eine provisorische Herrichtung des Areals mit einer wassergebundenen Decke vorgesehen wird, um bis zum Abschluss der Neugestaltung des Areals zu einem späteren Zeitpunkt die Flächen als Anwohnerstellplatzanlage nutzen zu können (ca. 76 T€ brutto). Zudem ist mit den Anwohnern vereinbart worden, dass die durch den Abriss frei zugänglich gewordenen Hofbereich mit Zäunen und zu den Straßen mit Sichtschutzwänden versehen werden (ca. 31 T€ brutto).

Diese zusätzlichen Leistungen sind zum einen zwingend erforderlich für den Erhalt der angrenzenden Wohnbebauung. Zum anderen sind diese Leistungen als Vorgriff auf spätere Ausbaurbeiten in diesem Areal zu sehen.

Zudem ist nicht zu erwarten, dass bei einer erneuten Ausschreibung nennenswert günstigere Ausschreibungsergebnisse mit gleichem Inhalt erzielt werden.

Zu einer möglichen Gegenfinanzierung führt der Sanierungsträger weiter aus ...:

Die Finanzierung für das Vorhaben inkl. der Kostenanpassungen im Rahmen der Kostenberechnung und der Kostenerhöhung im Zuge der Ausschreibung (+190 T€) wird durch das Sondervermögen „Altstadt“ wie folgt abgesichert:

A 1. Maßnahmen der Vorbereitung: Minderausgaben	- 9 T€
A 2.1 Bodenordnung: Minderausgaben	- 20 T€
A 2.3 Freilegung: Wegfall pauschale Abrisskosten	- 50 T€
A 2.4.1 K.-Liebknecht-Platz: Minderausgaben´	- 53 T€
A 3.3.1 Begrenzung Budget kleinteil. Maßnahmen auf 200 T€	- 58 T€
Summe:	190 T€

Zudem wird intensiv an der Erhöhung der Einnahmen gearbeitet (Grundstücksverkäufe). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der kurzfristigen Investitionsabsicherung über die Kassenkreditlinie des Sondervermögens.

Leitbild 2: Grevesmühlen – wachsende Stadt!
Projekt 15: Entkernung der Wohnquartiere in der Altstadt

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt der überplanmäßigen Auszahlung in Anlagen im Bau für die Abrissarbeiten im Blockbereich Große Seestraße i.H.v. 190.000 € zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 6	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Grevesmühlen "Einzelhandel am Bahnhof" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: VO/12SV/2014-438
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Beims stellt ausführlich die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ vor.

*Herr Krohn erscheint um 16.41 Uhr, damit sind 7 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.
Herr Scharnweber erscheint um 16.43 Uhr, damit sind 8 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.*

Dr. Anderko macht darauf aufmerksam, dass dieses Vorhaben dem Bestreben der Bürgerinitiative Südstadt zu verdanken ist. Die CDU-Fraktion unterstützt das Anliegen der Bürgerinitiative. Aus Sicht der CDU-Fraktion könnte im Bahnhofsgebäude ein Jugendhotel entstehen und der Bahnverkehr könnte durch eine Bahnstrecke Richtung Boltenhagen optimal genutzt werden. Wichtig für das Bahnhofsumfeld ist eine direkte Verbindungachse zur Innenstadt, um die Besucher auch dorthin zu lenken. Das geplante Gebäude sollte architektonisch in das Stadtbild passen.

Frau Oberpichler erscheint um 16.52 Uhr, damit sind 9 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend.

Herr Reppenhagen berichtet von der letzten Bauausschusssitzung. Dort wurde dem Beschluss mehrheitlich zugestimmt. Er ist der Ansicht, dass der Entwurf gut geplant ist und das Vorhaben ein Gewinn für die Stadt wäre. Herr Reppenhagen sieht darin auch eine Innenstadtbelebung, entgegen der Meinung der Händler. Er kritisiert, dass kaum ein Händler zu Bauausschusssitzungen anwesend war, um seine Meinung zu dem Thema zu äußern.

Herr Baetke informiert, dass dem Projekt am Bahnhof schon jetzt die Schuld an bereits geschlossenen Läden im Innenstadtbereich gegeben wird, obwohl das Vorhaben noch gar nicht umgesetzt wurde. Er schließt sich der Meinung von Dr. Anderko und Herrn Reppenhagen an.

Herr Scharnweber macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Freie Wählergemeinschaft nichts mit der Bürgerinitiative von Herrn Bentin zu tun hat.

Herr Praher macht darauf aufmerksam, dass in der Begründung redaktionelle Fehler sind, die bis zur Stadtvertreterversammlung noch geändert werden.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich für das Rederecht von Frau Krüger von der Bürgerinitiative Südstadt aus.

Frau Krüger informiert über die kursierenden Gerüchte, dass sich die Bürgerinitiative von ihren Bemühungen zurückzieht. Dem ist aber nicht so.

Sachverhalt:

Der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 18.02.2013 das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ eingeleitet. Ziel der Stadt ist es bereits seit langem das Gebiet am Bahnhof für Einheimische und Touristen attraktiver zu gestalten. Beabsichtigt ist neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände (-Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen-) auch die Verlagerung eines Marktstandes und Aldi-Discounter in den Planbereich.

Auf einer Fläche von 2,4 ha soll ein Nahversorgungszentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 2680 qm entstehen.

Der Bebauungsplan ist damit als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB zu qualifizieren.

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr.18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 erfüllt. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Hierbei ist überschlüssig zu prüfen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB ist festzustellen, dass auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 a BauGB für das

beschleunigte Verfahren gegeben sind. Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalles:

Die Vorprüfung des Einzelfalles hat ergeben, dass voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die Vorprüfung des Einzelfalles liegt dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis bei.

Bei einer durchgeführten faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtlichen Prüfung wurden gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG die artenschutzrechtliche Belange ermittelt und fachgerecht geprüft. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen sowie bei Umsetzung von vorgezogenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes für bestimmte Arten vermieden werden. Die Fachbeitrag (AFB) liegt dieser Beschlussvorlage zur Kenntnis bei.

Planungskonzeption:

Im Einzelnen wird im Bebauungsplan entsprechend den Planungszielen zur Entwicklung und zum Ausbau des Nahversorgungsstandortes Am Bahnhof im Einklang mit dem konkreten Bauvorhaben ein sonstiges Sondergebiet (SO) „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt, damit hier ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm und ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm errichtet werden können. Die verkehrliche Erschließung soll zukünftig für Kfz-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr von der Gebhardstraße bzw. Gebhardweg aus erfolgen. Die Aussagen bzw. Forderungen der vorliegenden Gutachten (Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Altlastengutachten) sind bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt worden.

Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Aus diesem Grund kann von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Nach dem Entwurfsbeschluss werden die Entwürfe des Bebauungsplanes mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie und der Begründung, die artenschutzrechtlichen Prüfung, die Prüfung des Einzelfalles zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken (Stellungnahmen) von Jedermann vorgebracht werden, über die die Stadtvertreter im Rahmen der Abwägung zu entscheiden haben. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Information zum Einfluss der Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 1: Entwicklung des Bahnhofes und des Bahnhofsumfeldes (Schlüsselprojekt).

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die vorliegenden Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Stadt Grevesmühlen und der dazugehörigen Begründung. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

3. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung werden für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Stadt gibt das Ergebnis der Vorprüfung mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

5. Der Bürgermeister wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher belange beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

**zu 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/12SV/2014-435**

Herr Siegerth erklärt sich für befangen. Somit nehmen nur 8 Ausschussmitglieder an der Abstimmung teil.

Herr Prahler macht Erläuterungen zur Beschlussvorlage und verdeutlicht, dass dieser Beschluss notwendig ist, um eine geordnete städtebauliche Planung voranzutreiben.

Dr. Anderko hat den Eindruck, dass unter Zwang gehandelt wird. Er meint, dass dieser B-Plan nur den Zweck hat einen zweiten Supermarkt zu verhindern.

Herr Prahler weist darauf hin, dass ein wesentlicher Bestandteil der Begründung für das Projekt am Bahnhof wegfallen würde und es nicht mehr genehmigungsfähig wäre, wenn es eine Genehmigung für den Supermarkt am alten Lidl-Standort gibt.

Herr Reppenhagen macht darauf aufmerksam, dass die Veränderungssperre trotzdem Handlungsspielraum für die Stadt zulässt.

Herr Baetke spricht sich dafür aus, da die Flächen am alten Lidl-Standort zu klein sind und er mehr Vertrauen zu dem Vorhaben von Markant hat als zu Herrn Corleis. Er ist der Ansicht, dass es eine Täuschung gegenüber der Bürgerinitiative wäre, wenn der Veränderungssperre nicht zugestimmt wird.

Herr Krohn teilt mit, dass er sich im Bauausschuss gegen die Veränderungssperre ausgesprochen hat, da ihm zu wenig Informationen vorlagen. Diese hat er in der heutigen Sitzung bekommen.

Herr Scharnweber erkundigt sich, was passiert wenn wieder eine negative Stellungnahme der Landesplanung eingeht.

Herr Prahler informiert, dass es dann einen aufgestellten B-Plan gibt und die Suche nach einem Investor intensiviert werden muss.

Des Weiteren erkundigt sich Herrn Scharnweber, was es für Auswirkungen hat, wenn die Veränderungssperre nicht beschlossen wird.

Herr Prahler erläutert, dass dann die Möglichkeit besteht einen Antrag auf Zurückstellung eines Baugesuches von bis zu einem Jahr nach § 15 BauGB bei der Baugenehmigungsbehörde zu stellen. Dies geschieht, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Herr Baetke macht deutlich, dass sich die Bürgerinitiative seit 2011 für eine Einkaufsmöglichkeit einsetzt und seit 1 Jahr über die Problematik diskutiert wird.

Herr Reppenhagen betont, dass die Planungshoheit bei der Stadt liegt und trotz Veränderungssperre Veränderungen mit Zustimmung möglich wären.

Dr. Anderko merkt an, dass er seine Meinung ändert, wenn Veränderungen auch mit der Veränderungssperre möglich sind.

Herr Krohn verlässt den Sitzungsraum. Es nehmen nur 7 Ausschussmitglieder an der Abstimmung teil.

Sachverhalt:

Es bestehen Baurechte, die als Bestandsschutz bzw. nach § 34 BauGB aus der örtlichen Betrachtungsweise ausgewiesen wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass die Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche „M“ in bisherigen Bauvoranfragen nicht als tragfähiges Instrument akzeptiert wurde.

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden, die nicht mehr im ursprünglichen Sinne genutzt werden und deren baulicher Zustand als schlecht einzustufen ist. Bauliche Erweiterungen, Umnutzungen und Neubauten wären ohne Bebauungsplan nur im Einzelfall und nicht generell geregelt. Zudem sind einzelne Grundstücke im Areal lediglich privatrechtlich gesichert; faktisch bestehen keine adäquaten Erschließungswege.

Im Rahmen des Verfahrens soll auch geprüft werden, inwieweit das Sägewerk und die weiteren gewerblichen Ansiedlungen aufgrund der vorgenannten Einschränkungen der Lage zu überörtlichen Erschließungswegen sowie der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung zukunftsfähig sind. In diesem Zusammenhang soll auch überprüft werden, ob Teile des Geltungsbereichs aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen werden können und zum Wohngebiet entwickelt werden können.

Hierzu sind u.a. Fragen des Schallschutzes des Altlastenbefundes sowie Betriebsverlagerungen zu prüfen.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 2: „Grevesmühlen, die wachsende Stadt“

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen.
2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 ist dem in der Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.
3. Die Planungsziele bestehen im folgendem:
 - Überprüfung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzung als gemischte Baufläche „M“
 - Städtebauliche Neuordnung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Prüfung der Grundstückszuordnung
 - Klärung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neufestlegung des Gebietscharakters als Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA), Sondergebiet (SO) bzw. deren entsprechender Nutzungen in Teilen
 - Überprüfung notwendiger Schallschutzmaßnahmen
 - Schaffung einer öffentlichen inneren Erschließung zur bedarfsgerechten Anbindung der Bauflächen
 - Überprüfung von Anbindevarianten des Gebietes an die Rehnaer Straße und das überörtliche Verkehrsnetz im Zusammenhang mit dem geplanten Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn für die Neuordnung des Bahnübergangs und des Bahnsteiges
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Planungsanzeige an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen ist vorzunehmen. Mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind frühzeitige Abstimmungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB zu führen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 8 Beschluss zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Gebiet der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 39 "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen
Vorlage: VO/12SV/2014-436**

Herr Siegerth erklärt sich auch bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen. Es nehmen nur 8 Ausschussmitglieder an der Abstimmung teil.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat auf ihrer heutigen Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet "Zum Sägewerk" südlich des Bahngleises beschlossen.

Es besteht die Gefahr, dass künftige Bauanträge das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 39 unterlaufen könnten und die Durchführung der Planung unmöglich machen würden.

Zur Sicherung der von der Stadt Grevesmühlen angestrebten Planungsabsichten ist daher der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Die Veränderungssperre tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 39 Rechtskraft erlangt hat, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Die Möglichkeit einer Verlängerung der Geltungsdauer richtet sich nach den Bestimmungen des § 17 Abs. 1 und 2 BauGB.

Information zum Einfluss dieser Entscheidung auf Leitbilder:

Leitbild 2: „Grevesmühlen, die wachsende Stadt“

Beschluss:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen:

§ 1**Zu sichernde Planung**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises aufzustellen.

2. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2**Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Zum Sägewerk“ südlich des Bahngleises der Stadt Grevesmühlen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre befindet sich zum überwiegenden Teil in der Flur 4 sowie teilweise in der Flur 15 der Gemarkung Grevesmühlen. Er umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 4

260/7; 260/11; 260/12; 260/14; 260/15; 260/16; 260/17; 262/1(tlw.); 263/1; 263/2; 264/5; 264/7; 264/8; 264/9; 264/11; 264/12; 264/13; 264/14; 264/15; 265 und 266/1

Gemarkung Grevesmühlen, Flur 15

138/1; 138/2; 138/3; 139/1; 139/3; 139/4; 140/1; 141/1 und 141/2

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung auf der Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordwestmecklenburg im Maßstab 1:2000. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Grevesmühlen.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren. Die Stadt kann die Frist kann gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauGB verlängern.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach §15 Abs. 1 BauGB hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Grevesmühlen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt Grevesmühlen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 9	Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms; 1. Stufe der Beteiligung Vorlage: VO/12SV/2014-434
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Prahler macht einige Erläuterungen zum Landesentwicklungsprogramm. Insbesondere geht er darauf ein, dass nach dem LEP landesweit mit einem Bevölkerungsrückgang von 10-20% in den nächsten 10-20 Jahren zu rechnen ist, was aber speziell für Westmecklenburg nicht zutreffend ist. Positiv ist, dass Grevesmühlen Mittelzentrum geblieben ist, aber es ist nicht hinreichend erwähnt, dass Grevesmühlen Mitglied der Metropolregion Hamburg ist. Kritisiert wird, dass Uphal als landesweit bedeutsamer Industriestandort unberücksichtigt bleibt. In der Stellungnahme wird auch auf die Landwirtschaftsräume und den Tourismus eingegangen. Von Seiten der Stadt Grevesmühlen wird eingefordert, dass in den Mittelzentren der ÖPNV vorgehalten werden soll. Ein weiterer Punkt ist, dass die Abfahrten der Autobahn nicht enthalten sind.

Sachverhalt:

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) steht turnusmäßig an, um dem Land sowie den Gebietskörperschaften im Land damit eine Grundlage für raumordnerische, aber auch förderrechtliche Fragestellungen zu geben. Das LEP regelt unter anderem die Festlegung von Ober-, Mittel- und Grundzentren, macht Aussagen zur Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft, Tourismus und Energiewirtschaft.

Die für die Stadt Grevesmühlen aus Sicht der Verwaltung maßgeblichen Inhalte sind in dem beiliegenden Entwurf der Stellungnahme aufgeführt und erläutert.

Das LEP kann unter <http://www.raumordnung-mv.de/> im Vorab gesichtet werden. Die weiteren Inhalte des LEPs werden ferner auf der Sitzung mündlich erläutert.

Beschluss:

Die Stadtvertretung nimmt den in der Anlage aufgeführten Entwurf der Stellungnahme zum Landesentwicklungsprogramms (LEP) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister mit der Versendung.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 9
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 10	Informationen aus den Fachämtern
--------------	-----------------------------------------

Frau Lenschow informiert über:

- das 2. Netzwerktreffen im Rahmen des In-Town Projekts

- der Höhepunkt des 4-tägigen Besuchs war die City-Nacht, welche trotz des schlechten Wetters gut besucht war
- die Verträge wurden in einer Feierstunde unterzeichnet
- die nächsten Treffen finden in Ungarn, Schweden und Portugal statt, das letzte Treffen in Grevesmühlen bildet den Abschluss des Projektes
- Frau Lenschow informiert zudem, dass die geringe Beteiligung von Stadtvertretern an der Feierstunde bei den Projektpartnern auf Unverständnis gestoßen sei, da diese selbst überwiegend mit der vollständigen politischen Führung angereist sind

Herr Baetke kritisiert ebenfalls die geringe Beteiligung der Stadtvertreter. Das Projekt erhält seiner Meinung nach nicht genug Wertschätzung.

Herr Krohn merkt an, dass er die Tragweite des Projektes bisher nicht kannte.

Frau Scholz ist anderer Meinung. Sie ist der Ansicht, dass viele Leute da waren und auch genug Öffentlichkeitsarbeit gemacht wurde.

Frau Lenschow ist aufgefallen, dass unter den Projektpartnern auch Freundschaften entstanden sind. Dieser Aspekt spricht für das Projekt.

Herr Reppenhausen äußert sich dahingehend, dass durch das Projekt bewährte Methoden durch die Partner verbreitet werden und das Projekt schon jetzt erfolgreich war.

Frau Lenschow informiert weiterhin über:

- die gelungene Veranstaltung zum 20jährigen Bestehen des Museums
- die Tarifierhöhung verursacht im Jahr 2014 Mehrkosten in Höhe von 125.000€

aus dem Bereich Finanzen informiert Sie über:

- eine Informationsveranstaltung des STGT zum Teilnehmungsmanagement (bei der Stadt Grevesmühlen z.B. Stadtwerke, Wobag). Es ist vorgesehen ein landesweites Teilnehmungsmanagement, welches über Umlagen finanziert wird, ins Leben zu rufen, da sich die personellen und fachlichen Anforderungen an die Kommunen mit der Änderung der Kommunalverfassung 2011 erheblich erhöht haben
- Frau Lenschow informiert weiterhin über Diskussionen im Rahmen des Projekts Doppik hinsichtlich des städtebaulichen Sondervermögens. In der Praxis habe sich gezeigt, dass die Kommunen nicht in der Lage sind, ohne externe Beratungsunternehmen die gesetzlichen Vorgaben umzusetzen. Es sind dringend Vereinfachungen zu regeln. Hierzu finden derzeit Gespräche mit dem Innenministerium statt.

Dr. Anderko äußert sich kritisch, da Bund und Land sich nicht an der Doppik beteiligen. Positiv äußert er sich zur Einführung der Kosten- und Leistungsrechnung. Er macht darauf aufmerksam, dass es kaum eine Gemeinde gibt, die einen ausgeglichenen Haushalt hat.

Herr Prahler informiert aus dem Fachbereich Bauamt über folgende Punkte:

- am 16.04.2014 tagte der Planungsverband Westmecklenburg
- die Auslegung und Beteiligung der Gestaltungssatzung ist erfolgt
- am 22.05.2014 findet eine Einwohnerversammlung statt
- ein Urteil zum Umlegungsverfahren ist zu erwarten
- für den Bereich Klützer Straße wurde der Satzungsbeschluss gefasst
- für die Baumaßnahme in der Jahnstraße ist die Ausschreibung erfolgt, der Baubeginn ist für die 23.KW vorgesehen

- die Vorbereitungen für die Baumaßnahme Tannerbergstraße laufen
- die Arbeiten am Karl-Liebknecht-Platz schreiten voran, im September ist mit der Fertigstellung zu rechnen
- der Termin für die Schweriner Landstraße kann gehalten werden
- das Amt für Denkmalpflege hat Fördermittel für die Cap Arcona Gedenkstätte in Aussicht gestellt
- für das Bahnhofsgebäude sind die Ausschreibungen erfolgt
- die städtebaulichen Fördermittel für Grevesmühlen werden vom Wirtschaftsministerium nicht erweitert
- die geplanten Arbeiten an der Grundschule Fritz Reuter werden in den Sommerferien ausgeführt
- der Piratentaler ist noch in Produktion, 50 Einzelhändler beteiligen sich daran
- ein Fördermittelbescheid für den Verein Stadt ohne Watt für eine Machbarkeitsstudie wurde durch den Minister für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, Herrn Pegel, übergeben
- eine Präsentation zum Krähenmodell erfolgt beim nächsten OZ-Forum
- die Schulstraße bleibt auf Grund der Einsturzgefahr des Eckhauses vorerst gesperrt
- die Grundsteinlegung auf dem Grundstück der ehemaligen Sparkasse ist erfolgt

Frau Scheiderer informiert aus dem Fachbereich Haupt- und Ordnungsamt über:

- die Vorbereitung der Wahl verläuft nach Zeitplan
- die Wahlvorstände im Stadtgebiet sind vollständig besetzt, in einigen Gemeinden besteht noch Bedarf
- die Wahlvorstände sollen sich möglichst auch für den Stichwahltermin bereit halten
- der Stichwahltermin kollidiert mit dem Stadtfest
- der Vertrag für den Friedwald ist unterzeichnet, der Antrag mit dem Entwurf einer Benutzungssatzung wurde an den Landkreis weiter gegeben
- gegen die Ehrenbürgerschaft wurden keine Einwände erhoben, der Beschluss erfolgt auf der Stadtvertretersitzung
- es liegen drei Anträge zum Eintrag in das Ehrenbuch der Stadt Grevesmühlen vor, diese wurde vom Kultur- und Sozialausschuss befürwortet, der Beschluss erfolgt auf der Stadtvertretersitzung
- die Ehrungen erfolgen auf dem Bürgermeisterempfang
- die Spendenbriefe für das Stadtfest sind in Vorbereitung

Herr Scharnweber erkundigt sich nach näheren Informationen über Prof. Dr. Jörg Hacker. Er bitte diese an die Fraktionen weiter zu leiten.

Herr Baetke macht darauf aufmerksam, dass bereits durch den Heimatverein informiert wurde.

zu 11 Anfragen und Mitteilungen

Herr Baetke macht auf die Problematik aufmerksam, dass es nur noch eine Beratungsstelle der Rentenversicherung in Wismar gibt. Er bittet darum Kontakt mit der Rentenversicherung aufzunehmen, ob die Möglichkeit besteht eine Sprechstunde (1x im Monat oder 14tägig) in Grevesmühlen anzubieten.

Herr Krohn spricht seinen Dank der Verwaltung aus.

zu 16 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Da keine weiteren Bürger anwesend sind, wird die Sitzung geschlossen.