



Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2015/35

Sitzungstermin: Donnerstag, 19.03.2015, 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 Sitzungsniederschriften
- 4.1 ... der Bauausschusssitzung vom 15.01.2015
- 4.2 ... der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Hauptausschusses vom 19.02.2015
- 5 Sandstraße Grevesmühlen, Übergang am Sky-Markt, Vorstellung und Erörterung der Straßenplanung durch das Ing.-Büro Möller GbR **VO/12SV/2015-566**
- 6 Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" hier: Aufhebung des Beschlusses Nr. VO/12SV/2014-511 vom 08.12.2014 **VO/12SV/2015-567**
- 7 Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" hier: Teilbereich IV **VO/12SV/2015-568**
- 8 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Grundstücke in Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 14, 16 und 16a gemäß § 12 Abs. 2 BauGB **VO/12SV/2015-569**
- 9 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 10 Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 11 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

12 Bauanträge und Bauvoranfragen

13 Informationen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

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

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-566
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 05.03.2015
		Verfasser: Holger Janke
Sandstraße Grevesmühlen, Übergang am Sky-Markt, Vorstellung und Erörterung der Straßenplanung durch das Ing.-Büro Möller GbR		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
19.03.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	

Sachverhalt:

Sandstraße Grevesmühlen, Übergang am Sky-Markt, Vorstellung und Erörterung zur Straßenplanung des Ing.-Büros Möller GbR aus Grevesmühlen.

Auszug aus der OZ vom 04.03.2015

„Die Forderung nach einem Fußgängerüberweg in der Sandstraße in Grevesmühlen (Nordwestmecklenburg) wurde schon öfter laut - zuletzt auf der Bauausschusssitzung im Februar. Durch die Breite der Straße in Richtung Krankenhaus und das hohe Verkehrsaufkommen in dem Bereich sei die Sicherheit nicht mehr gegeben, moniert Anwohner Wilfried Schultze. Nach Auskunft von Bauamtsleiter Lars Prahler stellte die Stadt bereits 22 000 Euro in den Haushalt ein. Nach ersten Planungen „reicht die Summe aber bei weitem nicht aus“, teilte er auf Anfrage mit. Aufgrund der Breite der Straße müsste eine Verkehrsinsel in der Mitte installiert werden.“

Handlungsfeld 3:

Verbesserung Radfahrer- und Fußgängerfreundlichkeit

Anlage/n: 2015-03-10 Lageplan

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-567
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.03.2015 Verfasser: G. Matschke
<p>Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" hier: Aufhebung des Beschlusses Nr. VO/12SV/2014-511 vom 08.12.2014</p>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
19.03.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
24.03.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
13.04.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen	Enthaltung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufhebung des Beschlusses zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ (Teilbereich IV) vom 08.12.2014 Vorlage-Nr. VO/12SV/2014-511.

Sachverhalt:

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss VO/12SV/2014-511 vom 08.12.2014 wegen Nichtübereinstimmung der Anlage 1- Auflistung der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke mit der Anlage 2- Lageplan (Geltungsbereich) der Teilaufhebungssatzung für den Teilbereich IV aufzuheben und neu zu fassen. Der Beschluss wurde noch nicht bekannt gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine

Anlage/n:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-568			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 10.03.2015			
		Verfasser: G. Matschke			
Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" hier: Teilbereich IV					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
19.03.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.03.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
13.04.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Teilaufhebung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" für den Teilbereich IV mit Grundstücken, die in der August-Bebel-Straße und Kirchstraße belegen sind, als Satzung.

Der Satzungstext mit dem Lageplan und der Flurstücksliste sind als Anlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses / der Satzung.

Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister die Satzung nach Beschluss auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen. Weiterhin wird der Bürgermeister beauftragt, beim zuständigen Grundbuchamt die Löschung der Sanierungsvermerke in Abt. II der Grundbücher, der von dieser Teilaufhebungssatzung betroffenen Grundstücke, zu beantragen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme i. S. v. § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Stadt Grevesmühlen gemäß § 154 BauGB verpflichtet, für die durch die Sanierungsmaßnahme bedingte (Boden)Werterhöhung der Grundstücke sog. Ausgleichsbeträge zu erheben. Diese sind nach Abschluss der Sanierung zu entrichten. Betroffen hiervon sind sämtliche Eigentümer von Grundstücken, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" belegen sind.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern empfiehlt hierbei, vorrangig von der vorzeitigen und freiwilligen Ablösevereinbarung mit Eigentümern i. S. v. § 154 BauGB Gebrauch zu machen. Für die Kommune hat dies den Vorteil, dass bei Abschluss dieser Vereinbarungen auf Bescheidungen verzichtet werden kann und zudem kurzfristig dem kommunalen Sondervermögen "Altstadt" Investitionsmittel zur Verfügung stehen.

Der Teilbereich IV umfasst ein Areal mit Grundstücken der August-Bebel-Straße und der Kirchstraße, wie in Anlage 1 (Geltungsbereich Teilbereich IV) dargestellt. Zum Teilbereich IV gehören insgesamt 31 Flurstücke, davon befinden sich 8 Flurstücke im Eigentum der Stadt.

Den Eigentümern des Teilbereiches IV wurden solche vorzeitigen und freiwilligen Ablösevereinbarungen angeboten und zum Teil auch angenommen. Mit Stand vom

23.10.2014 sind freiwillige Vereinbarungen für 15 Grundstücke (entspricht 17 Flurstücke) im Teilbereich IV abgeschlossen worden. Der Stadtanierung flossen damit 32.461,74 € zu.

Für den Teilbereich IV sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen und die Sanierungsziele erreicht. Aus diesem Grund soll dieser Teilbereich aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt" der Stadt Grevesmühlen entlassen werden.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" ist daher gemäß § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Satz 2 BauGB für den Teilbereich IV aufzuheben.

Nach § 162 Abs. 2 Satz 1, 2 BauGB ergeht der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ganz oder teilweise aufgehoben wird, als Satzung. Diese ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gemäß § 162 Abs. 3 BauGB ersucht die Gemeinde (Stadt) das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der Bescheiderstellung sind weitere Einzahlungen in das Sondervermögen "Altstadt" in Höhe von ca. 22 T€ zu erwarten, die für die Stadtanierung wieder eingesetzt werden.

Anlage/n:

- Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt" mit Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 2 (Flurstücksliste)

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), hat die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Teilaufhebungsgebietes

- (1) Die Satzung der Stadt Grevesmühlen vom 28.06.1994 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ wird für das nachfolgend näher bezeichnete Teilgebiet (Größe ca. 2,05 ha) aufgehoben.
- (2) Das Teilaufhebungsgebiet „Teilbereich IV“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die in der Anlage 2 aufgelistet sind und sich laut Lageplan gemäß Anlage 1 innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches befinden. Der Geltungsbereich umfasst die durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnete vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzte Fläche. Der Lageplan vom 23.10.2014 (Maßstab 1:1000) ist als Anlage 1 beigefügt. Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 2 sind Bestandteile der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Grevesmühlen, den

Jürgen Ditz
Bürgermeister
der Stadt Grevesmühlen

- Siegel -

Anlage 2

zur Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt"

Auflistung der Flurstücke, die sich im Geltungsbereich des Teilaufhebungsgebietes "Teilbereich IV" der o.g. Satzung befinden

erstellt am: 23.10.2014

Gemarkung	Flur	Flurstück
Grevesmühlen	1	157
	1	158
	1	159
	1	160
	1	161
	1	162
	1	163
	6	726/1
	6	727/1
	6	728/1
	6	729/1
	6	730/1
	6	731/1
	6	732/1
	6	733
	6	734
	6	735/1
	6	736/1
	6	736/3
	6	737/1
	6	738
	6	741
	6	742
	6	743
	6	744
	6	856/1
	6	857/1
	6	857/2
	6	858/1
	6	858/4 (tlw.)
6	859	

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-569
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.03.2015 Verfasser: G. Matschke
Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Grundstücke in Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 14, 16 und 16a gemäß § 12 Abs. 2 BauGB		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
19.03.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	
24.03.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
13.04.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Grundstücke in Grevesmühlen, Rudolf-Breitscheid-Straße 14, 16 und 16a auf der Grundlage des in der Anlage beigefügten Antrages der Grundstückseigentümer vom 07.02.2015 (PE am 13.02.2015) unter der Voraussetzung der Übernahme sämtlich anfallender Kosten durch die Antragsteller. Die Zielsetzung besteht darin, den vormals gewerblich genutzten hinteren Bereich der Grundstücke R.-Breitscheid-Str. 14 und 16 einer geänderten Nutzung zu zuführen und den bereits vorhandenen Gartenbaubetrieb auf dem Grundstück Nr. 16a planungsrechtlich zu sichern sowie zusätzlich auf diesem Grundstück Baurecht für die Errichtung einer Wohnung zu schaffen.

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 12 (2) BauGB hat die Gemeinde/Stadt auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden von den Antragstellern übernommen. Dies beinhaltet auch die von der Stadt zu erhebende Verwaltungspauschale in Höhe von 5.000 Euro für zu erbringende Verwaltungsleistungen, insbesondere für Bekanntmachungen und Auslagen, sowie des allgemeinen Verwaltungsaufwandes für das Bebauungsplanverfahren. Die Stadt ist generell von Kosten freizuhalten.

Anlage/n:

- Antrag der Grundstückseigentümer vom 07.02.2015

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Antragsteller für die Rudolf-Breitscheid Straße 14,16 und 16a in 23936 Grevesmühlen
Kirsten u. Jan Huschke-Uta Behring (vertreten durch Herrn Volker Dobbertin)-Henrik Günther

3. FEB. 2015

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Herr Jürgen Ditz
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen,
den 2015.02.07

Bauleitplanung für einen Bereich in der Stadt Grevesmühlen

Hier: Bauleitplan für die Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14 und 16 und hintere Grundstücksteile sowie Haus-Nr. 16a in 23936 Grevesmühlen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ditz,

wir, die Grundstückseigentümer und Interessenten aus dem Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße 14, 16 und 16a beabsichtigen die Aufstellung einer Bauleitplanung für die zukünftige bauliche Nutzung unserer Grundstücke und der hinteren Grundstücksteile.

Wie bereits besprochen, besteht die Zielsetzung darin, die Regelung einer Bebauung auf den hinteren Grundstücksbereichen vorzubereiten und die planungsrechtliche Sicherung des Gartenbaubetriebes, Firma Jan Huschke, incl. Wohnung, zu sichern.

Im straßenseitigen Bereich der Haus-Nr. 14 und 16 an der Rudolf-Breitscheid-Straße sind aus unserer Sicht keine Änderungen vorgesehen. Lediglich der hintere Bereich, der durch gewerbliche Unternehmungen geprägt war, soll für zukünftig veränderte Nutzungen angepasst werden. Eine Beräumung der Flächen ist bereits zu überwiegenden Teilen erfolgt. In Teilen wurden Vorhaben bereits umgesetzt. Nunmehr soll die planungsrechtliche Sicherung abschließend erfolgen, um eine Grundlage für die Genehmigungsbehörde darzustellen.

Mit dem Eigentümer des Grundstücks Rudolf-Breitscheid-Straße 12 haben wir bereits gesprochen. Seitens der Grundstückseigentümer bestehen keine Interessen bezüglich einer hinteren Bebauung auf dem Grundstück; hier waren gewerblich geprägte Teile bisher nicht vorhanden. Insofern beschränkt sich der Bereich der Antragstellung auf hinteren Grundstücksteile der Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 14 und 16 sowie die zurückliegende Haus-Nr. 16a.

Wir fügen unserem Antrag eine Übersicht über das zu betrachtende Plangebiet bei. Die Abgrenzung ist der beiliegenden Übersicht zu entnehmen.

Wir bitten Sie hiermit, die Aufstellung einer Bauleitplanung einzuleiten. Wir beziehen uns auf bereits vorangegangene Gespräche.

Als Antragsteller treten auf:

- Familie Kirsten und Jan Huschke
Lübecker Straße 5
23936 Grevesmühlen
- Frau Uta Behring (vertreten durch Herrn Volker Dobbertin)
Wismarsche Straße 84
23936 Grevesmühlen
- Herr Henrik Günther
Rudolf-Breitscheid-Straße 16
23936 Grevesmühlen

Wir stehen für Erörterungen zu diesem Sachverhalt gern zur Verfügung.

Wir bitten um eine positive Entscheidung über unseren Antrag und um Einleitung des Planverfahrens.

Die Kosten für die Erstellung der Bauleitplanung werden von uns übernommen.

Die Bearbeitung soll durch das Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen, erfolgen.

Hinweise, die aus Ihrer Sicht für die Vorbereitung der Unterlagen bestehen, bitten wir uns mitzuteilen.

Mit freundlichem Gruß

Kirsten und Jan Huschke

Uta Behring (vertreten durch Herrn Volker Dobbertin)

Henrik Günther

Anlage

Abgrenzung des Antragsgebietes - Bauleitplan für die Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14, 16 (für die hinteren Grundstücksteile) und 16a in 23936 Grevesmühlen

