

# Stadt Grevesmühlen

<b>Informationsvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2015-574</b>				
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.04.2015 Verfasser: Höft, Inka				
<b>Bericht des Bürgermeisters</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
13.04.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen				

## Sachverhalt:

Als Anlage:

- der Bericht des Bürgermeisters
- -der Vorentwurf zur Teilfortschreibung des RREP WM
- -der Beschluss des Verwaltungsgerichtes Schwerin

zur Kenntnisnahme.

## Anlage/n:

Bericht des Bürgermeisters  
der Vorentwurf zur Teilfortschreibung des RREP WM  
der Beschluss des Verwaltungsgerichtes Schwerin

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## Geschäftsbereich Finanzen

### - Haushaltsplanung 2015:

Die Haushaltspläne für das Amt Grevesmühlen-Land und die Stadt Grevesmühlen wurden durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde nach Vorlage der Eröffnungsbilanzen genehmigt und somit auch veröffentlicht.

Die Haushalte für die Gemeinden wurden nicht genehmigt. Damit gelten die Regelungen des § 49 Kommunalverfassung zur vorläufigen Haushaltsführung.

Bis auf das Amt sind parallel zu allen Haushalten die Haushaltssicherungskonzepte fortgeschrieben worden.

### - Umstellung auf die Doppik:

Nachdem bereits die Eröffnungsbilanzen für die Stadt und das Amt fertig gestellt wurden, konnte nunmehr auch die Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Bernstorf aufgestellt und dem Rechnungsprüfungsausschuss in seiner Sitzung am 09.04.15 zur Prüfung vorgelegt werden. Zum gleichen Termin wurde die durch das Amt Schönberger Land erstellte Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Papenhusen vorgelegt. Außerdem konnte der zweite doppische Jahresabschluss für das städtebauliche Sondervermögen zum 31.12.2010 fertiggestellt und vorgelegt werden.

Aktuell stehen die Eröffnungsbilanzen für die Gemeinden Mallentin und Plüschow vor dem Abschluss. Die Bilanzen der übrigen Gemeinden werden in den kommenden Monaten schrittweise fertiggestellt und geprüft.

Mit dem Rechnungsprüfungsausschuss wurde eine Vereinbarung zu den Prüfungsterminen für die einzelnen Eröffnungsbilanzen abgeschlossen. Diese war von der unteren Rechtsaufsichtsbehörde gefordert worden.

### - Hundebestandszählung

Zur flächendeckenden Feststellung des Hundebestandes im Stadtgebiet Grevesmühlen (mit Ortsteilen) wurde eine beschränkte Ausschreibung vorgenommen. Es haben vier Dienstleistungsunternehmen ein Angebot abgegeben. Derzeit erfolgt die Auswertung.

### - Ausschreibung Kehrmachine

Die Stadt Grevesmühlen hat die aktuelle Kehrmachine im August 2010 für einen Zeitraum von 60 Monaten über Leasing finanziert. Da der Vertrag aufgrund der hohen Beanspruchung der Maschine und der damit verbundenen steigenden Reparaturaufwendungen nicht verlängert werden soll, ist eine Neubeschaffung zum 01.08.2015 erforderlich. Im Haushalt sind hierfür die entsprechenden Leasingraten eingestellt.

Wegen der langen Lieferfristen (die Maschine wird speziell für die Stadt Grevesmühlen produziert) ist eine kurzfristige Auftragsvergabe erforderlich.

Eine Ausschreibung zur Beschaffung ist bereits erfolgt. Das Leasingunternehmen tritt nach Leasing-Vertragsabschluss in den Beschaffungsvertrag mit dem Lieferanten ein.

Die Ausschreibungsfrist endete am 01.04.2015. Die Ergebnisse wurden zur Stadtvertretersitzung zur Entscheidung vorgelegt.

#### - **Beteiligungsverwaltung**

##### Stadtwerke Grevesmühlen:

Bei Kabelverlegearbeiten für die Straßenbeleuchtung in der Siebenmorgenstraße wurde von einer Elektrofirma am 17.03.2015 eine Gasleitung beschädigt. In Folge dessen kam es zum Gasaustritt. Innerhalb von 8 Minuten traf der Entstördienstleister der Stadtwerke vor Ort ein und beseitigte den Schaden. Alle organisatorischen Abläufe zur Schadenssicherung und Beseitigung haben einwandfrei funktioniert.

Im Gasbereich wird in der 16. KW in der Druckregelanlage am Bahnhof ein Hochdruckschieber gewechselt. Bei einer durchgeführten Spüraktion wurde festgestellt, dass dieser Schieber undicht ist. Die Versorgung der Gaskunden wird durch diese Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. Für den geplanten Neubau des Bahnhofgeländes werden in der 15. KW dort befindliche Gasleitungen umverlegt.

Im Bereich der Straßenbeleuchtung sind die Neubaumaßnahmen in der Grevesmühlener Südstadt abgeschlossen. Damit ist ebenfalls die Nachtabstaltung der Straßenbeleuchtung in der Stadt beendet. In diesem Jahr sind von der Stadt Grevesmühlen die restlichen Neubauten der Straßenbeleuchtung in der Straße des Friedens, Am Wasserturm, Ploggenseering, Jahnstraße – Sportplatz, Degtow-Dorf und in Everstorf geplant.

Am 26. März 2015 hat der Minister für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung unseres Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, Herr Christian Pegel, die Studie „Vernetzte Energie Grevesmühlen“ entgegengenommen. Diese Studie wurde im Auftrag vom Verein „Grevesmühlen – Stadt ohne Watt e.V.“ erstellt. Der 2003 gegründete Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, eine nachhaltige Entwicklung der Stadt zu initiieren, zu bündeln und letztlich an der Umsetzung mitzuwirken. Die Stadtwerke haben sich maßgeblich an der Studie beteiligt. Ziel der vorliegenden Studie ist es, die Möglichkeiten einer vollständigen Versorgung der Stadt Grevesmühlen mit erneuerbaren Energien zu unterstützen. Dabei soll auch geprüft werden, ob das Netz als „grünes Netz“ ausgestaltet werden kann. Zugleich ist zu bewerten, welche wirtschaftlichen und rechtlichen Anforderungen an das Angebot eines lokalen und grünen Energietarifs zu stellen sind.

Der Verein „Stadt ohne Watt“ lädt am 24.04. zum fünften Mal zum Tag der Erneuerbaren Energien ein. Als Auftaktveranstaltung des Aktionstages für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern öffnen die Stadtwerke und weitere Vereinsmitglieder an diesem Freitag ihre Türen, um ihre Anlagen zu präsentieren. Insgesamt 300 Schüler, von der Grundschule bis zum Gymnasium, besichtigen die Lernorte, wie z. B. die Biogasanlage, die Photovoltaikanlage und das Windrad.

Die Stadtwerke und ihre Tochtergesellschaften zahlen bis Ende April Teilabschläge für Konzessionsabgaben in Höhe von 104.041 Euro an die Stadt Grevesmühlen.

#### WOBAG Grevesmühlen:

##### August-Bebel-Straße 44-46

Das Hofgebäude August-Bebel-Straße 44a und das Gebäude August-Bebel-Straße 46 wurden am 26. März 2015 feierlich eingeweiht. Zum 1. April wurden 11 Wohnungen und 1 Gewerbe an die Mieter übergeben. Beim Gebäude August-Bebel-Straße 44 laufen die Ausbauarbeiten; Vermietung zum 01.06.2015.

#### Müllplatzerweiterungen und Einzäunungen

Ab 01.01.2015 ist die Umstellung von gelben Säcken zu gelben Tonnen gesetzlich vorgeschrieben.

Daher mussten alle Müllplätze in Grevesmühlen, Boltenhagen, Dorf Mecklenburg und Gadebusch erweitert werden.

Zur Reduzierung der Betriebskosten (Fremdbefüllung durch Nichtmieter) wurden alle Müllplätze eingehaust und werden abgeschlossen.

Die Kosten für die Erweiterung und Einzäunung betragen ca. 180.000,- €.

## **Geschäftsbereich Bauamt**

### **Städtebauliche Planungen**

#### Landesentwicklungsplan (LEP)

Das Energieministerium bereitet aktuell den Entwurf der LEP-Fortschreibung vor. Nach Kenntnisstand der Verwaltung sind die Hinweise der Stadt in den bisherigen Überlegungen des Landes nicht eingeflossen. Dies betrifft im Wesentlichen zwei für die weitere städtebauliche Entwicklung bedeutsame Planinhalte ...:

1. Der bestehende Großgewerbestandort Upahl soll auch weiterhin nicht als landesbedeutsamer Großgewerbestandort gelistet werden. Dies hätte zur Folge, dass eine weitere Ausweitung des B-Plangebietes planungsrechtlich erschwert würde und, dass die Möglichkeit einer Förderung von Erschließungsaufwendungen eingeschränkt sein würde. Nach Auffassung der Verwaltung haben gerade die jüngsten Investitionen des Konzerns ARLA in der jüngsten Vergangenheit gezeigt, dass dieser Großgewerbestandort Entwicklungspotenzial hat, dass im Interesse der Wirtschaftskraft der gesamten Region nicht vom Land planungsrechtlich sanktioniert werden sollte.
2. Auch wird vom Land nach Informationen der Verwaltung weiterhin beabsichtigt, landwirtschaftliche Fläche mit besonders hoher Ertragskraft planungsrechtlich vor baulichen Entwicklungen zu schützen und dies als

landesplanerische Zielstellung zu formulieren. Dies hätte für Grevesmühlen und die umliegenden Gemeinden zur Folge, dass zukünftige städtebauliche Entwicklungen im Außenbereich sich zusätzlich zu den bereits bestehenden gesetzlichen Einschränkungen z.B. aus dem Naturschutz heraus nach der Ertragskraft von Ackerflächen zu orientieren haben. Konkret würde dies nach heutiger Lesart bedeuten, dass perspektivische Entwicklungen z.B. im Großgewerbestandort Upahl, aber auch im Umfeld des Piraten Openairs planungsrechtlich unzulässig wären oder zumindest erheblichem Vorbehalt unterliegen.

Zu beiden Sachverhalten führt die Verwaltung aktuell Abstimmungsgespräche mit Vertretern der hiesigen Landwirtschaft sowie mit Interessensvertretern der Unternehmerschaft durch mit dem Ziel, über die beabsichtigten Planungen zu informieren und deren Bedeutung für die Region zu verdeutlichen.

Im Rahmen des eigentlichen Planungsprozesses wird es in 2015 voraussichtlich ein erneutes, offizielles Beteiligungsverfahren geben.

#### Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (RREP)

Am 24.02.2015 fand nunmehr die verschobene Verbandsversammlung des Planungsverbandes statt, bei der insbesondere darüber Beschluss gefasst wurde, nach welchen Kriterien neue Suchräume für Windeignungsgebiete im gesamten Plangebiet entstehen sollen. Unter Berücksichtigung mehrerer Änderungsanträge wurden die von der Landesregierung empfohlenen Kriterien im Wesentlichen dahingehend geändert, dass auch für Splittersiedlungen ein Mindestabstand von 1.000 m gelten sollte sowie der Rotmilan als geschützte Art einen Regelabstand erhält. Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die einzelnen Anlagen in Abhängigkeit ihrer Gesamthöhe zusätzliche Mindestabstände zu Wohngebäuden einhalten sollen. Nach der sog. „7h-Regelung“ sollen damit z.B. Anlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m nicht näher als 1.400 m an Wohngebäuden stehen.

Anbei ist eine Karte beigefügt, auf der potenzielle Suchräume ausgewiesen sind. Diese bezieht sich auf die Anwendung der Landeskriterien, die jedoch – wie erwähnt – vom Planungsverband im Detail verändert wurden. Insofern ergibt dieses Kartenwerk lediglich Anhaltspunkte über mögliche Suchräume. Erkennbar ist, dass im Stadtgebiet der Bereich im Umfeld des Testfeldes „Questin“ und ein Bereich östlich des Steinbrinks zur Rede stehen.

Auch hier wird ein Beteiligungsverfahren anstehen. Dies erfolgt zunächst als informelle Benachrichtigung über die beabsichtigten Planungen, was für das III. Quartal 2015 angekündigt wurde.

Darüber hinaus wurde die Teilfortschreibung des Kapitels „Energie“ des RREPs beschlossen. Wesentliche Inhalte hierbei ..: neue Biogasanlagen sollen nur zugelassen werden, wenn ein schlüssiges Wärmekonzept vorliegt und wenn vorrangig biogene Reststoffe wie Gülle oder Bioabfälle zum Einsatz kommen. Und die Kommunen werden aufgefordert, den Einsatz von regenerativen Energien bei B-Plänen intensiv zu prüfen.

### Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Auf der letzten Stadtvertretung erfolgte der Beschluss des ISEKs. Daraufhin wurden die Unterlagen ausgefertigt und dem Fördermittelgeber termingerecht zugesandt. Dort erfolgt zur Zeit die Auswertung und Bewertung mit dem Ziel, bis Jahresmitte festzustellen, ob auf dieser Basis der Einsatz von EFRE-Mitteln möglich ist.

### Stadtsanierung/Gestaltungssatzung

Hinsichtlich des Carports auf dem K.-Liebknecht-Platz ist uns kein neuer Sachstand in der Auseinandersetzung zwischen Landkreis und Eigentümer bekannt.

Seit Beginn 2015 sind 2 sog. kleinteilige Maßnahmen beantragt worden, die sich zur Zeit noch in der Bearbeitung befinden. 7 Maßnahmen befinden sich in Umsetzung oder in Vorbereitung. Der geförderte Neubau auf dem Areal der ehemaligen Sparkasse steht kurz vor dem Abschluss.

Aufgrund von Klagen von vier Bescheidempängern wurde am Verwaltungsgericht Schwerin über bereits erfolgte Erhebungen von Ausgleichsbeträgen befunden. In drei Fällen hat der Bürgermeister auf Vergleichswege Einigung dahingehend erzielt, dass die Forderungen aus dem Bescheid aufrecht erhalten bleiben. In einem Fall wurde vom Gericht Beschluss gefasst, dass die Klage kein Erfolg habe. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Sollte die Auffassung des Gerichts Bestand haben, heißt dies, dass die Forderungen auf Basis der gutachterlichen Wertermittlungen grundsätzlich vom Gericht anerkannt werden, was für zukünftige Bescheidungen maßgeblich sein wird.

### Bebauungsplan Nr. 29: Gewerbepark Nordwest

Nach aktueller Information des Investors (AGRAVIS) werden die Planungsleistungen für die Änderung des Bebauungsplans kurzfristig beauftragt, so dass mit einem kurzfristigen Beginn des Planungsprozesses gerechnet werden kann.

### Bahnhofsumfeld, B-Plan Nr. 37: Einkaufszentrum am Bahnhof

Nach abschließender Beschlussfassung der Stadtvertretung in der letzten regulären Sitzung erfolgte nunmehr die Veröffentlichung des Bebauungsplans.

Der Bauantrag des Investors befindet sich beim Landkreis in Bearbeitung. Die Abrissarbeiten sind bis auf den Abbruch der festen Baulichkeit der Obdachlosenunterkünfte abgeschlossen.

### B-Plan Nr. 36 "Mühlenblick"

Die WOBAG beabsichtigt, in der kommenden Sitzungsrunde im Bauausschuss mögliche Gestaltungen des nächsten Plangebietes vorzustellen und sich auf dieser Basis als Erschließungsträger zu bewerben.

### Blockbereichsplanung Große Seestraße, B-Plan Nr. 38

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen und die neuen Grenzen nach Umlegung vor Ort festgestellt worden. Auf dieser Basis werden die B-Planunterlagen vorbereitet.

### B-Plan Nr. 39: Sägewerk

Aktuell werden die Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer des Sägewerks geführt. In diesem Rahmen werden auch die für die Kostenkalkulation einer Wohngebietsentwicklung maßgeblichen Auskünfte zu den zu erwartenden Erschließungskosten beim Zweckverband abgefragt.

Zwischenzeitlich hat das VG Schwerin über den Antrag auf einstweilige Verfügung seitens der Stadt gegen die Baugenehmigung für die Spielhalle Beschluss gefasst. Hiernach ist die Klage vollumfänglich abgewiesen worden. Die Begründung hierzu ist dem beigefügten Beschluss zu entnehmen.

### B-Plan West I

Der Verkauf des Nordkorn-Geländes an AGRAVIS ist noch nicht vollzogen. Daher konnten bisher auch keine intensiven Kaufverhandlungen aufgenommen werden. In Kürze werden jedoch Abstimmungen dazu geführt, dass Altlastenrecherchen und mögliche Abrisskosten ermittelt werden, um auf dieser Basis Kostenkalkulationen einer Wohngebietsentwicklung vornehmen zu können.

## **Tiefbau**

### Gehwegbeleuchtung

Die Gehwegbeleuchtungen in Südstadt-West und –Ost stehen vor dem Abschluss.

Für die ausstehenden Ortsteile Degtow und Everstorf sowie für die Straße des Friedens werden die Ausschreibungen vorbereitet. Bei positivem Ausgang werden im Rahmen von Einwohnerversammlungen Fragen zur Planung, Baudurchführung und Kostenbeteiligung erörtert werden.

### Jahnstraße

Der Beschilderung wurde vom Straßenbauamt und Verkehrsbehörde abgestimmt und befindet sich in Vorbereitung.

#### Tannenbergstraße

Die Vorbereitung der Ausschreibung hat sich beim Ingenieurbüro verzögert, so dass mit einem Baubeginn nicht vor Mai zu rechnen ist.

#### div. Gehwege/Übergang Sandstraße

Die Bauarbeiten an den Gehweg in der Wismarschen Straße laufen und dann folgen die Gehwege in der M.-Gorki-Straße/Puschkinstraße.

#### Karl-Liebknecht-Platz

Die provisorische Markierung wird in den kommenden Wochen ausgebessert.

#### Kirchstraße und weitere

Die Entwurfsplanung wird bis Ende März dem Sanierungsträger vorgelegt und auf dieser Basis der Fördermittelantrag gestellt.

#### Gedenkstätte „Cap Arcona“

Weiterhin liegen noch keine Fördermittelzusagen für dieses Projekt vor.

#### Bürgerwiese

Aufgrund in Aussicht stehender Spenden wird aktuell die Erneuerung der Fußballtore auf dem Sportplatz vorbereitet.

### **Hochbau**

#### Bahnhofsempfangsgebäude

Aktuell laufen die Maurerarbeiten an der Außenfassade. Der Einbau der Fenster und Türen erfolgt in den kommenden Wochen.

Hinsichtlich der in Aussicht gestellten Förderung wurde im Rahmen eines persönlichen Gespräch mit Vertretern des Wirtschaftsministeriums Einigkeit darüber erzielt, dass Städtebauförderungsmittel in vollem beantragten Umfang eingesetzt werden dürfen, wenn nochmals Erläuterungen hierzu vom Sanierungsträger eingereicht werden. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt, so dass Hoffnung besteht,



zeitnah eine schriftliche Fördermittelzusage zu erhalten. Parallel läuft das Antragsverfahren zum Einsatz von EFRE-Mitteln aus dem Energieministerium.

#### Goethestraße 1

Im Zuge des Bauantragsverfahrens (für Türdurchbrüche im KG und EG) wurde die Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes eingefordert. Dieses Gutachten hat erhebliche Nachrüstungsbedarfe ergeben, um das Gebäude zukünftig gewerblich nutzen zu dürfen. So sind zusätzliche Brandschutztüren, die Erneuerung der Brandmeldeanlagen, der Elektroanlagen sowie die Ergänzung von Rauchabzügen erforderlich, die erhebliche Mehrkosten mit sich bringen werden. Die konkreten Mehraufwendungen werden aktuell vom Sanierungsträger ermittelt und lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor.

Vertraglich vereinbart wurde die Übergabe zum 01.04.. Die Verzögerungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens führen dazu, dass die Übergabe erst Mitte April erfolgen kann. Dies ist mit dem Mieter einvernehmlich kommuniziert.

#### Freibad

Der Verein führt aktuell Umbauten im Hauptgebäude auf eigene Kosten durch.

#### Wohnmobilparkplatz

Eine Arbeitsgruppe aus Mitarbeitern der Verwaltung, der Stadtwerke und des Freibad-Vereins haben die grundsätzlichen Planungsansätze abgestimmt. Auf dieser Basis werden aktuell Kosten und Bewirtschaftungskonzept ermittelt.

#### Fritz-Reuter-Schule

Das grüne Klassenzimmer steht kurz vor dem baulichen Abschluss.

#### Obdachlosenunterkünfte

Aufgrund der nicht in Aussicht gestellten Baugenehmigung für den Standort Sandstraße wurde zwischenzeitlich für den Standort ehemaliger Jugendklub ein Bauantrag gestellt, da dieser nach Auffassung der Unteren Bauaufsicht einzig in Frage kommt.

#### Wasserturm Jahnstraße

Am 09.04. fand eine erste Begehung mit mehreren Handwerksbetrieben statt, bei der über Sachspenden mögliche Arbeitsumfang abgestimmt wurde. Die Benthack-Stiftung erwägt die Unterstützung dieses Projektes durch kostenfreie Materialstellung.

## **Gebäudeflächenmanagement**

### Ankäufe und Verkäufe

Aktuell laufen Verhandlungen über die Veräußerung einer Baufläche in West II mit dem Ziel der Errichtung einer Pflegeeinrichtung. Ggf. wird hierzu für die heutige Stadtvertretung auch eine Beschlussvorlage kurzfristig eingereicht.

### Vermietung

Die Eisdiele in der Wismarschen Straße 5 ist zwischenzeitlich eröffnet worden, der Bezug der Goethestraße 1 steht unmittelbar bevor.

## **Wirtschaftsförderung**

Am 26.01. wurde das jährliche Innenstadttreffen mit den hiesigen Einzelhändlern durchgeführt und im Rahmen dessen der Veranstaltungskalender für 2015, Oster-, Weihnachts- und Piratentaleraktionen angesprochen sowie das Angebot unterbreitet, sich von der Stadt ein Firmenpräsentation erarbeiten zu lassen.

Im Rahmen des Handwerkertreffens am 02.03. hat die Verwaltung über den Stand anstehender Baumaßnahmen sowie Ausschreibungsregularien informiert.

Das nächste Unternehmerfrühstück ist für den 17.04. geplant und wird Fragen der Besteuerung, des Mindestlohns sowie der Arbeitsmarktförderung zum Inhalt haben.

Im Bereich der Innenstadt sind seit Jahresanfang mit der Eisdiele in der Wismarschen Straße 5 eine neue Geschäftsansiedlung erfolgt. Betriebsaufgaben im innerstädtischen Einzelhandel gab es im gleichen Zeitraum aus Kenntnis der Verwaltung nicht.


Die Fa. Milltech hat im Gewerbepark Nordwest den Betrieb zwischenzeitlich aufgenommen. Die beiden Garnelenzuchtbetriebe haben ihre Produktionen ebenfalls begonnen.


Das Projekt „Vernetzte Energie“ des Vereins Stadt ohne WATT ist zum Jahreswechsel abgeschlossen worden und wurde am 26.03. im Beisein des Energieministers veröffentlicht. Kernaussagen der Studie sind, dass durch den Zubau von Windenergieanlagen, stärkere Auslastung und Ergänzung von BHKWs, Speichertechnologie und insbesondere Lastgangmanagement beim Zweckverband technisch möglich ist, dass die Stadt eine 100%ige Selbstversorgung durch regenerativ erzeugten Strom zu allen Jahresstunden erreicht. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen wird dies aber wiederum nur bilanziell darzustellen sein, da ansonsten die EWE-G-Förderung entfielen. Tatsächlich hätte dies bei Bestätigung durch die Netzentur zur Folge, dass ein Teil der Umlagen/Steuern entfielen, was zur Finanzierung der Speichertechnologie und als Preisvorteil an Endverbraucher

ausgereicht werden könnte - dies aber alles nur, wenn die technischen Investitionen im erheblichen Umfange vom Land gefördert würden.

**Übersichtskarte  
Potenzialsuchraum für  
Windenergieanlagen**

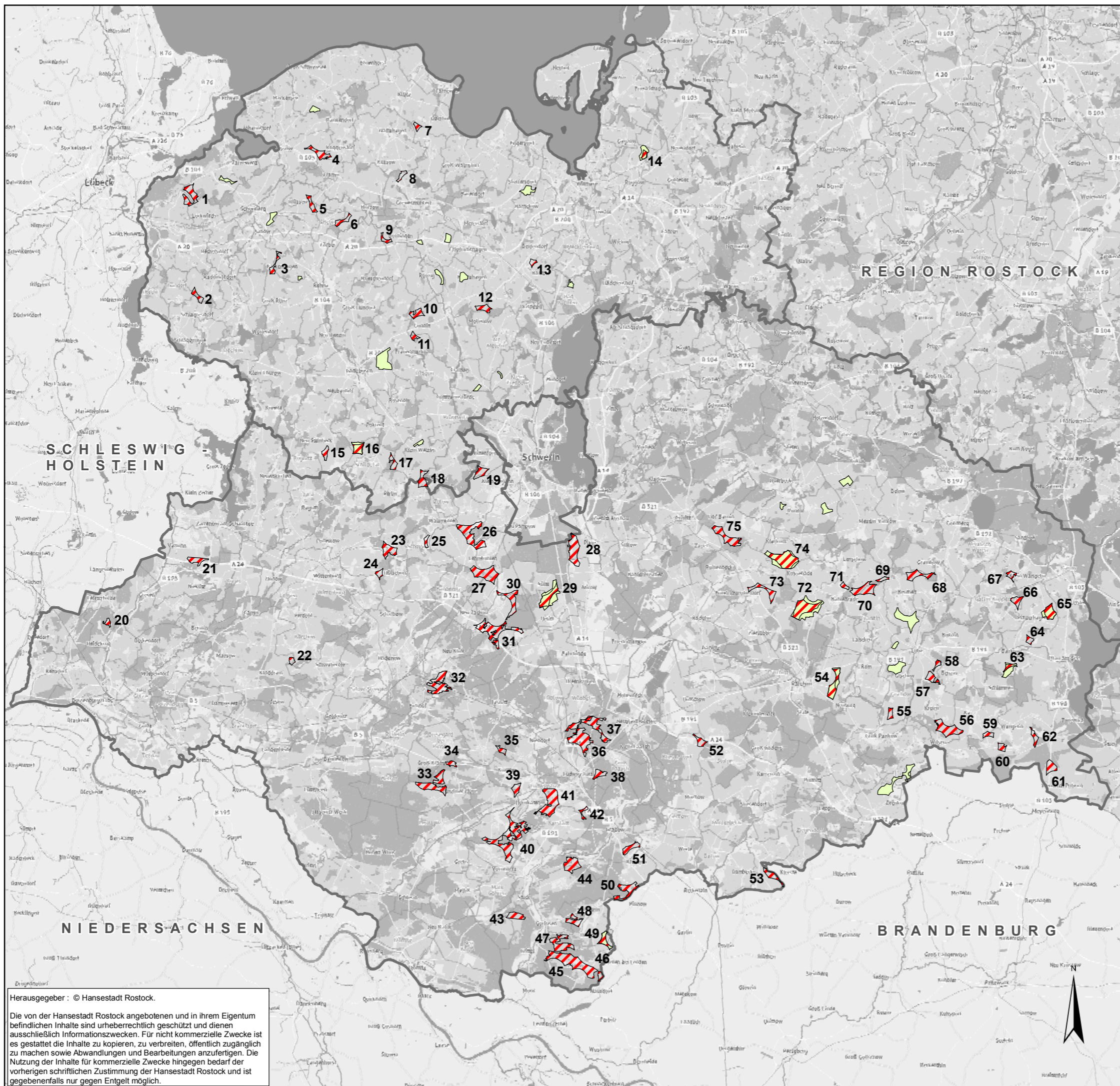
Maßstab 1 : 400 000

 Eignungsgebiet Windenergie-  
anlage gem. RREP WM 2011  
(Bestand)

 Potenzialsuchraum für  
Windenergieanlagen\*

 Kreisgrenze

\* Potenzialsuchraum nach Anwendung der regionalen Kriterien zur Ausweisung von Eignungsgebieten Windenergieanlagen (einschließlich des allgemeinen Kriteriums „Mindestabstand zu bestehenden Eignungsgebieten 2,5 km“) mit Ausnahme folgender regionaler Kriterien:  
- allgemeines Kriterium „Mindestabstand zwischen neu geplanten Eignungsgebieten 2,5 km“  
- Restriktionskriterium „gesetzlich geschützte Bau- und Bodendenkmale..“  
- Restriktionskriterium „Vermeidung erheblich beeinträchtigender Umfassungen von Siedlungen“



Herausgeber : © Hansestadt Rostock.  
Die von der Hansestadt Rostock angebotenen und in ihrem Eigentum befindlichen Inhalte sind urheberrechtlich geschützt und dienen ausschließlich Informationszwecken. Für nicht kommerzielle Zwecke ist es gestattet die Inhalte zu kopieren, zu verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen sowie Abwandlungen und Bearbeitungen anzufertigen. Die Nutzung der Inhalte für kommerzielle Zwecke hingegen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Hansestadt Rostock und ist gegebenenfalls nur gegen Entgelt möglich.

Bearbeiter: Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Westmecklenburg  
Herausgeber: Regionaler Planungsverband  
Westmecklenburg  
Stand: Dezember 2014

# Abschrift

## VERWALTUNGSGERICHT SCHWERIN

Aktenzeichen:  
2 B 981/14



## BESCHLUSS

In dem Einstweiligen Rechtsschutzverfahren

Stadt Grevesmühlen, vertreten durch den Bürgermeister,  
Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Proz.-Bev.:  
hbkk Rechtsanwälte Fachanwälte,  
Mecklenburger Str. 18-20, 23966 Wismar

- Antragstellerin -

gegen

Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg,  
Rostocker Straße 76, 23970 Wismar

- Antragsgegner -

Beigeladen:

10. Spieloase Casilino GmbH, vertr. d.d. Geschäftsführer David Corleis,  
Rambower Weg 8, 23972 Dorf Mecklenburg

Proz.-Bev.:  
Rechtsanwälte Schöwe, Knye, Homann-Triebs,  
Lübecker Straße 111, 19059 Schwerin

wegen  
Bauplanungs-, Bauordnungs- und Städtebauförderungsrecht

hat die 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Schwerin am  
10. März 2015

durch den Präsidenten des Verwaltungsgerichts Dr. Kronisch als Einzelrichter  
beschlossen:

1. Der Antrag wird abgelehnt.

Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

2. Der Streitwert wird auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

#### **Gründe:**

Der Antrag,

die Vollziehung der der Beigeladenen erteilten Teilbaugenehmigung vom 19. September 2014 (Az.: 41104-14-10) bis zu deren Unanfechtbarkeit auszusetzen und die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 20. Oktober 2014 gegen diesen Bescheid anzuordnen,

der sinngemäß dahin auszulegen ist, dass beantragt wird,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Teilbaugenehmigung vom 19. September 2014 (Az.: 41104-14-10) anzuordnen,

hat keinen Erfolg.

Gemäß §§ 80 Abs. 5 Satz 1, 80 a Satz 3 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs eines Dritten gegen einen nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO sofort vollziehbaren Verwaltungsakt anordnen, wenn das Interesse des Dritten, von der Vollziehung vorläufig verschont zu werden, das Interesse des Begünstigten – hier der Beigeladenen – an der sofortigen Ausnutzung der Baugenehmigung überwiegt. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind zunächst die Erfolgsaussichten im Hauptsacheverfahren zu prüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Antragstellerin als Standortgemeinde des in Rede stehenden Vorhabens gegen die erteilte Baugenehmigung nicht bereits dann zur Wehr setzen kann, wenn diese objektiv rechtswidrig ist. Vielmehr muss sich die Rechtswidrigkeit gerade aus einem Verstoß gegen Vorschriften ergeben, die dem Schutz der gemeindlichen Planungshoheit zu dienen bestimmt sind.

Danach geht die Interessenabwägung hier zugunsten der Beigeladenen aus. Denn aufgrund der im vorläufigen Rechtsschutzverfahren nur gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage ist davon auszugehen, dass das Rechtsschutzbegehren in der Hauptsache keinen Erfolg haben wird, weil die erteilte Teilbaugenehmigung die Antragstellerin in ihrer Planungshoheit nicht verletzt.

1. Es spricht bereits Überwiegendes dafür, dass die streitgegenständliche Teilbaugenehmigung vom 19. September 2014 für den Bauabschnitt „Spielhalle“ des Gesamtvorhabens „Teilumbau der Flächen des ehemaligen Schlecker Marktes sowie zweier Spielhallen in eine neue Spielhalle und eine Gaststätte mit separaten Solarien. Neugestaltung der Südfassade sowie Anbringung einer beleuchteten Außenwerbung auf der Nord-Westfassade“ die Antragstellerin bereits deshalb nicht in ihrer Planungshoheit verletzt, weil die Feststellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens – jedenfalls im Umfang der hier in Rede stehenden Teilbaugenehmigung – bereits bestandskräftig mit dem Vorbescheid vom 5. Februar 2014 (Az.: 32438-13-10) festgestellt worden ist.

Die Bindungswirkung eines Vorbescheids erstreckt sich nur auf Vorhaben, die mit dem Bauvorbescheidsvorhaben übereinstimmen. Allerdings führt nicht jede Veränderung im Vergleich zum Vorbescheidsverfahren zum Wegfall der Bindung. Entscheidend ist vielmehr, ob durch die Änderung die Genehmigungsfrage neu aufgeworfen wird. Ein veränderter Standort des Vorhabens hebt die Bindungswirkung nur auf, wenn die Abweichung baurechtlich relevant ist (vgl. dazu Burzynska, in: Große-Suchsdorf, NBauO, 9. Aufl. 2013, § 73 Rn. 25 m.w.N.). Das gilt erst recht, wenn lediglich im Inneren eines Gebäudes die vom Bauvorbescheid erfassten Nutzungen die jeweils für sie ursprünglich vorgesehene Fläche tauschen und daraus keine weitergehenden Anforderungen, etwa hinsichtlich der Erschließung, erwachsen. So liegt es hier.

Das Bauvorhaben des Vorbescheids umfasst die „Nutzungsänderung Gebäude in Sportsbar und Spielhalle“ für denselben Gebäudekomplex, auf den sich der der streitgegenständlichen Baugenehmigung zugrundeliegende Bauantrag bezieht. Das Vorbescheidsvorhaben ist auf die Nutzung von ca. 150 m<sup>2</sup> Fläche im nördlichen Teil des in Rede stehenden Gebäudekomplexes als Spielhalle mit 12 Geldspielgeräten sowie auf die Nutzung weiterer Flächen von ca. 250 m<sup>2</sup> als Gaststätte mit Sky-Sportsbar und Solarien gerichtet. Von den der streitgegenständlichen Teilbaugenehmigung zugrundeliegenden Bauantragsunterlagen unterscheidet sich das Vorbescheidsvorhaben im Wesentlichen durch einen Tausch der flächenmäßigen Zuordnung: Während nach dem Vorbescheidsvorhaben die Sportsbar im Bereich des Nordgiebels und die Spielhalle unmittelbar südlich benachbart im nördlichen Teil des Gebäudekomplexes untergebracht werden sollte, soll nach dem Bauantragsvorhaben nunmehr die Spielhalle im nördlichen Giebelbereich auf einer Fläche von 150,13 m<sup>2</sup> und diesem südlich benachbart die Gaststätte mit den separaten Solarien angeordnet werden.

Durch den Tausch der jeweiligen Standorte innerhalb des Gebäudekomplexes des ehemaligen Schlecker- und Lidlmarktes stehen keine für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit relevanten Änderungen in Rede. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass dadurch die Frage der Erschließung neu aufgeworfen wird. Daher spricht nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts Überwiegendes dafür, dass das der Teilbaugenehmigung vom 19. September 2014 zugrundeliegende Gesamtvorhaben hinsichtlich der geplanten Spielhalle und der geplanten Gaststätte mit separaten Solarien von der Bindungswirkung des Bauvorbescheids vom 5. Februar 2014 erfasst ist.



2. Aber auch bei Annahme verschiedener Bauvorhaben lässt sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts nicht feststellen, dass die streitgegenständliche Teilbaugenehmigung die Antragstellerin in ihrer Planungshoheit verletzt.

a) Die angefochtene Teilbaugenehmigung verletzt die Antragstellerin nicht in ihrer Planungshoheit im Hinblick auf den von der Antragstellerin gestellten Zurückstellungsantrag vom 23. Mai 2014.

Dabei kann offen bleiben, welche formellen Anforderungen an einen wirksamen Zurückstellungsantrag zu stellen sind (vgl. dazu Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 112. Lieferung Januar 2014, § 15 Rn. 33 ff.), insbesondere, ob der Antrag – wie hier geschehen – hilfsweise für den Fall gestellt werden kann, dass die Bauaufsichtsbehörde die planungsrechtliche Beurteilung der Gemeinde nicht teilt.

Auch kann offen bleiben, ob nach erteilter (Teil)Baugenehmigung überhaupt noch Raum für eine Zurückweisung des Zurückstellungsantrags ist, wie es die Antragsgegnerin mit dem Bescheid vom 3. November 2014 unternommen hat. Denn maßgeblich ist allein, ob gerade in der Erteilung der (Teil)Baugenehmigung trotz des (hilfsweise) gestellten Zurückstellungsantrags der Antragstellerin eine Verletzung der gemeindlichen Planungshoheit zu sehen ist. Das ist indessen nicht der Fall.

Zwar hat die Baugenehmigungsbehörde nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung einer Planung, zu deren Sicherung der Erlass einer Veränderungssperre zulässig wäre, durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde. Eine Zurückstellungspflicht nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB bestand für die Antragsgegnerin indes nicht.

Die Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im hier gegebenen Fall des Nichterlasses einer Veränderungssperre nur zulässig, wenn die sachlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gegeben sind. Zwar hat die Antragsgegnerin für den Vorhabenstandort am 19. Mai 2014 einen Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Zum Sägewerk“ gefasst, der am 21. Mai 2014 bekannt gemacht worden ist. Allerdings setzt die Zurückstellungspflicht wegen der Inbezugnahme der Vor-

aussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre in § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB voraus, dass in Bezug auf eine gemeindliche Planung ein Sicherheitsbedürfnis in dem Sinne besteht, dass die Zurückstellung zur Sicherung der Planung erforderlich ist (vgl. Mitschang, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage 2014, § 15 Rn. 2). Wie der Erlass einer Veränderungssperre ist daher die Zurückstellung eines Baugesuchs dann unzulässig, wenn der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen ist. Der künftige Planinhalt muss für das gesamte Plangebiet daher bereits in einem Mindestmaß bestimmt und absehbar sein. So liegen die sachlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre und damit auch die Verpflichtung zur Zurückstellung nicht vor, wenn für das künftige Plangebiet die Bereiche, in denen unterschiedliche Nutzungen verwirklicht werden sollen, nicht einmal grob bezeichnet sind; in einem solchen Fall lässt sich gerade keine Aussage darüber treffen, ob die Zurückstellung zur Sicherung der gemeindlichen Planung erforderlich ist. So liegt es hier.

In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 39 werden die Planungsziele u. a. wie folgt angegeben:

- „- 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“.

Diesen grob gehaltenen Planungszielen, die insbesondere unterschiedliche Nutzungsarten vorsehen, lässt sich auch nicht ungefähr entnehmen, welche Bereiche im Rahmen der „Neufestlegung des Gebietscharakters“ für eine Festsetzung als Gewerbegebiet, Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet oder Sondergebiet in Betracht kommen. Konsequenz dessen ist, dass nicht beurteilt werden kann, ob das streitgegenständliche (Gesamt-) Vorhaben mit einer Grundfläche einer Spielhalle von 150,13 m<sup>2</sup> und 12 Geldspielgeräten sowie einer Gaststätte mit separaten Solarien auf einer Fläche von 235,31 m<sup>2</sup> die Durchführung der gemeindlichen Planungsabsichten unmöglich macht oder wesentlich er-

schwert. Dass die Gemeindevertretung nach Erteilung der streitgegenständlichen Baugenehmigung mit Beschluss vom 8. Dezember 2014 eine „Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses“ beschlossen hat, führt zu keinem anderen Ergebnis. Denn maßgeblich ist allein, ob im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung am 19. September 2014 eine sicherungsfähige Planung der Antragstellerin vorlag.

b) Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts spricht Überwiegendes dafür, dass die der Beigeladenen erteilte (Teil)Baugenehmigung vom 19. September 2014 und die darin liegende Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (vgl. § 71 Abs. 1 Satz 2 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern – LBauO M-V) auch für sich genommen die Antragstellerin nicht in ihrer Planungshoheit verletzt.

Nach § 72 Abs. 1 LBauO M-V ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Nach § 74 Satz 1 LBauO M-V kann, wenn ein Bauantrag eingereicht ist, der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung erteilt werden. § 74 Satz 2 LBauO M-V ordnet diesbezüglich die entsprechende Geltung von § 72 LBauO M-V an.

Die streitgegenständliche Teilbaugenehmigung ist von der Beigeladenen mit Schreiben vom 22. Juli 2014 für den Bauabschnitt „Spielhalle“ beantragt worden. Der Bauantrag für das Gesamtbauvorhaben war gestellt. Es lässt sich ohne weiteres in die Bauabschnitte „Spielhalle“ und „Gaststätte“ trennen.

Da mit einer Teilbaugenehmigung allerdings nicht lediglich über den in Rede stehenden Bauabschnitt, sondern über die grundsätzliche Vereinbarkeit des gesamten Vorhabens mit dem öffentlichen Baurecht entschieden wird (vgl. Heintz, in: Gädtke/Temme/ Heintz/ Czepuck, BauO NRW, 11. Auflage 2008, § 76 Rn. 4), kommt es für die Beantwortung der Frage, ob die Antragstellerin in ihrer Planungshoheit verletzt ist, auf das Gesamtvorhaben, insbesondere hinsichtlich seiner Nutzungsart, seines Umfangs und seiner Anordnung auf dem Grundstück an (vgl. Heintz, a.a.O., Rn. 9). Danach ergibt sich, dass die Teilbaugenehmigung vom 19. September 2014 die Planungshoheit der Antragstellerin aller Voraussicht nach nicht verletzt.

Zwischen den Beteiligten ist nicht umstritten, dass es sich bei der von der Beigeladenen geplanten Spielhalle um eine sogenannte kerngebietstypische Vergnügungsstätte handelt. Als solche setzt im hier gegebenen Fall des nicht beplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Spielhalle nach der Art der baulichen Nutzung voraus, dass sie sich, erstens, innerhalb eines Gebietes befindet, das nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hinsichtlich der Art seiner baulichen Nutzung einem Gewerbegebiet entspricht und, zweitens, dass sie – da nach § 34 Abs. 2 1. Halbsatz BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO nicht allgemein zulässig – nach § 34 Abs. 2 2. Halbsatz, § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann. Das ist hier entgegen der Auffassung der Antragstellerin der Fall.

aa) Die Antragstellerin sieht die nähere Umgebung des Spielhallenstandortes als gewerblich geprägten Teil eines Mischgebietes mit der Folge an, dass nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nur nicht kerngebietstypische Spielhallen zulässig seien. Dem folgt das Gericht nicht.

Die Spielhalle soll innerhalb des Bestandsgebäudes des ehemaligen Lidl- und Schleckermarktes sowie zweier ehemaliger Spielhallen etabliert werden. Das Bestandsgebäude befindet sich südlich des Bahnübergangs auf der westlichen Seite der von Grevesmühlen nach Wotenitz verlaufenden Rehnaer Straße. In westlicher Richtung befinden sich mehrere Gewerbebetriebe wie z.B. die Tischlerei Schulz und der Holzverarbeitungsbetrieb „Edelholz“ GmbH. In östlicher Richtung auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ein Malerei-, sowie ein Stahl- und Metallbaubetrieb. Dem Straßenverlauf der Rehnaer Straße nach Süden in Richtung Wotenitz folgend, beginnt Wohnbebauung unmittelbar südlich des Bestandsgebäudes und der vorhandenen Betriebe östlich der Straße. Ebenfalls Wohnbebauung befindet sich südlich der Gewerbebetriebe entlang der von der Rehnaer Straße nach Südwesten abgehenden Burdenowstraße. Aus den in den Verwaltungsvorgängen der Antragsgegnerin befindlichen Luftaufnahmen lässt sich zudem ersehen, dass das Bestandsgebäude des ehemaligen Lidl- und Schleckermarktes gewissermaßen den östlich abschließenden Riegel des sich westlich der Rehnaer Straße und südlich der in Ostwestrichtung verlaufenden Bahngleise befindlichen ganz eindeutig von gewerblichen Hallen geprägten Geländes bildet, auf dem u. a. ein Sägewerk betrieben wird. Eine Unterteilung dieses, auf den Luftbildern als einheitlich wirkenden Geländes in ein für ein Mischgebiet charakterisierendes ungefähr gleichwertiges Nebeneinander von

Wohnen und Gewerbe lässt sich nicht ausmachen. Vielmehr befindet sich Wohnbebauung einerseits östlich der Rehnaer Straße, hier im Bereich südlich der Jahnstraße offenbar neben gewerblichen Betrieben, und daher durch die Straße getrennt, und andererseits südöstlich der großen Hallen, an die hier überwiegend zunächst zur Wohnbebauung an der Burdenowstraße gehörende Hausgärten, zum Teil in einer Tiefe von bis 100 m anschließen. Die Annahme, hier läge ein faktisches Mischgebiet vor, ist daher nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand des Gerichts fernliegend.

bb) Ist mithin vom Vorliegen eines faktischen Gewerbegebietes auszugehen, so wird die Planungshoheit der Antragstellerin auch nicht dadurch verletzt, dass die Antragsgegnerin nach § 34 Abs. 2 2. Halbsatz, § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO die beantragte Spielhallennutzung ausnahmsweise zugelassen hat. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind kerngebietstypische Spielhallen, wie sie hier in Rede steht, in einem (faktischen) Gewerbegebiet gerade nicht prinzipiell ausgeschlossen, sondern grundsätzlich, wenn auch nur ausnahmsweise, zulassungsfähig. Diese Option erfährt gerade im ländlichen oder kleinstädtischen Raum, wo außerhalb von Gewerbegebieten nur wenige Unterbringungsmöglichkeiten für kerngebietstypische Vergnügungsstätten bereitstehen, besondere Bedeutung (vgl. Stock, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 3. Auflage 2014, § 8 Rn. 52). Eine städtebauliche Konfliktlage zur Wohnbebauung lässt sich auch nicht der Lage des Vorhabenstandortes am östlichen Rand des faktischen Gewerbegebiets entnehmen. Bei einer vorgesehenen Fläche der Spielhalle von 150,13 m<sup>2</sup>, den nach dem Einrichtungsplan vorgesehenen 12 Geldspiel- und 2 Unterhaltungsspielgeräten handelt es sich um eine den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Spielverordnung (SpielVO) entsprechende Spielhalle. Nach § 11 Abs. 5 Glücksspielstaatsvertragsausführungsgesetz M-V kommt die Erteilung einer (weiteren) Erlaubnis für eine (weitere) Spielhalle in dem Gebäudekomplex des ehemaligen Lidl- und Schleckermarktes nicht in Betracht. Der Radius von 500 m Luftlinie nach § 11 Abs. 4 Satz 2 Glücksspielstaatsvertragsausführungsgesetz M-V zu benachbarten Spielhallen wird gewahrt. Ob die Verkehrsauffassung auch 11 Jahre nach Aufgabe der früheren Spielhallennutzung in dem Gebäudekomplex mit der Wiederaufnahme einer solchen rechnet und ob – verneinendenfalls – eine entsprechende spielhallenbezogene Prägung der Umgebungssituation entfallen ist, ist daher irrelevant.

c) Die von der Antragstellerin geltend gemachte Planungshoheitsverletzung ergibt sich auch nicht im Blick auf das Gesamtvorhaben. Maßgeblich sind insoweit nicht Spekulationen über Nutzungsabsichten der Beigeladenen, wie sie die Antragstellerin anstellt, son-

dern allein die zur Beurteilung anstehenden Bauvorlagen. Demnach ist neben der Spielhalle die Nutzung von 235,31 m<sup>2</sup> Fläche als Gaststätte mit separaten Solarien geplant. Dabei handelt es sich um einen dem allgemeinen Zulässigkeitstatbestand des § 34 Abs. 2 1. Halbsatz BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO unterfallenden Gewerbebetrieb aller Art, der in einem faktischen Gewerbegebiet ohne Weiteres grundsätzlich zulässig ist.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 i.V.m. § 162 Abs. 3 VwGO. Da die Beigeladene einen Antrag gestellt und damit sich einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat, erscheint es billig, ihre außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 Gerichtskostengesetz (GKG) i.V.m. der Rechtsprechung des OVG Greifswald (Beschluss vom 25. April 2013 - 3 O 15/13 -). Danach ist – auch im Blick auf Nr. 9.7.2 des Streitwertkatalogs 2013 – maßgeblich, in welchem Maße die gemeindliche Planungshoheit durch die angegriffene Baugenehmigung beeinträchtigt wird. Hier geht das Gericht davon aus, dass mit der erteilten (Teil)Baugenehmigung aus Sicht der Antragstellerin erheblich in deren gemeindliche Planung eingegriffen wird. Für das Hauptsacheverfahren hält das Gericht daher einen Streitwert in Höhe von 15.000,00 Euro in Anwendung von Nr. 9.10 des Streitwertkatalogs 2013 für angemessen. Dieser war für das hier zu entscheidende vorläufige Rechtsschutzverfahren zu halbieren (vgl. Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs 2013).

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

I.

Gegen den Beschluss zu 1. steht den Beteiligten die Beschwerde zu.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Entscheidung schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, einzulegen.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, sofern sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Domstraße 7, 17489 Greifswald, einzureichen. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der an-

gefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Vor dem Oberverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eingeleitet wird. Die Beteiligten müssen sich durch Bevollmächtigte im Sinne von § 67 Abs. 4 Sätze 3 bis 7 VwGO vertreten lassen. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe der Sätze 3, 5 und 7 zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

II.

Gegen den Beschluss zu 2. kann schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle bei dem Verwaltungsgericht Schwerin, Wismarsche Straße 323 a, 19055 Schwerin, Beschwerde eingelegt werden.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,-- Euro übersteigt oder das Verwaltungsgericht die Beschwerde in dem Beschluss zugelassen hat. Sie ist innerhalb von sechs Monaten einzulegen, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Dr. Kronisch