



---

**Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 13.08.2015, 19:00 Uhr

**Ort, Raum:** Gemeindezentrum Upahl, 23936 Upahl

---

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 09.07.2015
- 5 Bericht des Bürgermeisters
- 6 Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord VO/10GV/2015-172  
hier: Antrag auf Erschließung des 2. Bauabschnittes und Erschließungsvertrag
- 7 Benutzungsgebühr Trauerhalle Diedrichshagen VO/10GV/2015-171
- 8 Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V; 2. Stufe der Beteiligung VO/10GV/2015-173  
hier: Stellungnahme der Gemeinde Upahl
- 9 Anfragen und Mitteilungen

### Nichtöffentlicher Teil

- 10 Tausch einer Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Flurstück 72, Flur 2, Gemarkung Upahl mit dem Flurstück Fläche 71/17 aus privatem Eigentum VO/10GV/2015-169
- 11 Anfragen und Mitteilungen

### Öffentlicher Teil

- 12 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

## Gemeinde Upahl

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/10GV/2015-172</b>	
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 31.07.2015	Verfasser: G. Matschke
<b>Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord hier: Antrag auf Erschließung des 2. Bauabschnittes und Erschließungsvertrag</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
13.08.2015	Gemeindevertretung Upahl		

### Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des Antrages zur Erschließung des 2. Bauabschnittes im B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Upahl-Nord der 1A-Rostock Immobilien GmbH, Kröpeliner Straße 92 D, 18055 Rostock, stimmt die Gemeindevertretung dem Erschließungsvertrag laut Anlage zu.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit den Geschäftsführern der 1A-Rostock Immobilien GmbH den Erschließungsvertrag gemäß Anlage abzuschließen.

### Sachverhalt:

Bisher war nur der 1. Bauabschnitt des B-Planes Nr. 1 „Wohngebiet Upahl-Nord“ erschlossen. Für den 2. Bauabschnitt haben die ursprünglichen Eigentümer im 2. BA bereits seit langem einen Erschließungsträger gesucht. Durch den Verkauf der erforderlichen Grundstücke an die 1A-Rostock Immobilien GmbH ergibt sich nun die Möglichkeit, dass der 2. BA kurzfristig erschlossen werden kann. Die 1A-Rostock Immobilien GmbH hat sich bereit erklärt als Erschließungsträger aufzutreten. In diesem Zusammenhang ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde erforderlich.

Außerdem ist vom Investor eine Änderung des B-Planes Nr. 1 für einen Teilbereich des 2. BA angedacht mit dem Ziel, die zur Zeit festgesetzte Reihenhausbebauung in eine Einfamilienhausbebauung zu ändern.

### Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche anfallenden Kosten werden vom Erschließungsträger übernommen.  
Die Gemeinde ist von Kosten freizuhalten.

### Anlage/n:

- Erschließungsvertrag

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Erschließungsvertrag**  
**zum 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord**  
**der Gemeinde Upahl**

**Die Gemeinde Upahl**, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen  
(nachfolgend Gemeinde genannt),

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Steve Springer

und

**Die 1A-Rostock Immobilien GmbH**, Kröpeliner Straße 92 D, 18055 Rostock  
(nachfolgend Erschließungsträger genannt),

vertreten durch die Geschäftsführer Frau Susanne Morgenstern und Herrn Dirk Rößler

schließen folgenden Vertrag:

**TEIL 1**  
**ALLGEMEINES**

**§ A 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben Erschließung der Grundstücke des 2. Bauabschnittes im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord gemäß Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.
- (3) Der Ausbau hat in Art und Farbgebung gemäß des 1. Bauabschnittes des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord zu erfolgen.

**§ A 2**  
**Bestandteil des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord (Anlage 2)
- c) der Plan zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme einschließlich

- Entwässerungsplan (Anlage 3)
  - Straßen- und Wegeplan (Anlage 4)
- d) Die von der Gemeinde genehmigte Ausbauplanung für die Erschließungsanlage mit Baubeschreibung-Leistungsbeschreibung und Kostenberechnung (Anlage 5).

## TEIL II VORHABEN

### § A 1 Gegenstand des Vertrages

- entfällt -

## TEIL III ERSCHLIESSUNG

### § E 1 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der § E 8 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

### § E 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung (Anlage 3) sowie die Straßen- und Wegeflächen (Anlage 4) in dem Umfang **bis zum 15.12.2015** fertigzustellen, der sich aus der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung gemäß Anlage 5 ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen in einer Ausbaustufe fertiggestellt werden. Der Ausbau der Wege zwischen den Grundstücken 11 bis 18 kann erst nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes (4. Änderung) erfolgen, da hier anstelle der bisher vorgesehenen Reihenhausbebauung eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vom Erschließungsträger geplant ist.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf

Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### **§ E 3**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst gemäß Bebauungsplan
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
  - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwasser und Regenwasser);
  - c) die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
    - Fahrbahnen
    - Parkplatzflächen
    - Gehwege
    - Straßenentwässerung
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbegleitgrün
    - Straßenbenennungsschilder
    - Verkehrszeichen
    - Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzwall)

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

### **§ E 4**

#### **Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsverordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen das Leistungsverzeichnis und die Auftragserteilung. Diese darf nur versagt werden,

wenn begründete Einwände gegen die fachliche Eignung und/oder Finanzkraft des Auftragnehmers bestehen.

- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

### **§ E 5**

#### **Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Post- und Stromkabel, Gas- und Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.

### **§ E 6**

#### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

### **§ E 7**

#### **Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsabschnitte durch die Gemeinde.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von Euro 100,00 angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

### **§ E 8**

#### **Übernahme der Erschließungsanlage**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Gemeinde diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeit oder Baulast zugunsten der Gemeinde gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
  - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den Bestandsplänen übergeben hat,
  - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - c) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat,
  - d) Nachweise erbracht hat über
    - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
    - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden anerkannten Sachverständigen.

- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
- (3) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung formlos schriftlich.
- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; der Erschließungsträger stimmt der Widmung zu.

#### **§ E 9**

#### **Kosten der Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge**

- (1) Zur Regelung der baulichen Herstellung und Entrichtung von Erschließungsbeiträgen für die Entwässerung schließt der Erschließungsträger eine separate Vereinbarung mit dem ZVG ab. Dieser Vertrag ist durch den Erschließungsträger bei Abschluss des Erschließungsvertrages der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.
- (2) Die Gemeinde ist von Kosten freizuhalten.

### **TEIL IV**

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **§ S 1**

#### **Kostentragung**

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. § E 9 bleibt unberührt.
- (2) Sofern der Gemeinde ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich sämtliche anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Upahl-Nord zu übernehmen.

#### **§ S 2**

#### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Erschließungsträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Erschließungsträger die in diesem Vertrag vereinbarte Bürgschaft zur Sicherung der Durchführung des Vorhabens übergeben hat.

### **§ S 3**

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Externe Grünausgleichsmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

### **§ S 4**

#### **Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

### **§ S 5**

#### **Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus §§ V 4, E 1, E 2 und S 3 für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von Euro 270.000,00 (in Worten: zweihundertsiebzigttausend Euro) durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Bank / Sparkasse / Kreditunternehmen), davon anteilig 100.000,00 Euro Gemeinde und 170.000,00 Euro Zweckverband Grevesmühlen.

Die Reduzierung der Bürgschaftshaftung nach Baufortschritt kann in Teilbeträgen von je Euro 50.000,00 erfolgen. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaften erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen.

Der Erschließungsträger hat mit dem bauausführenden Bauunternehmen eine fünfjährige Gewährleistungspflicht gemäß GBF § 613 zu vereinbaren. Zur Absicherung hat der Unternehmer eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 3 % der Schlussrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist beizubringen.

Der Erschließungsträger tritt hiermit seine Gewährleistungsansprüche an die Gemeinde ab, ohne dass es insoweit noch einer weiteren Willenserklärung bedarf. Er händigt der Gemeinde nach Übergabe der Erschließungsanlage die Bankbürgschaft aus.

Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

### **§ S 6**

#### **Haftungsausschluss**

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf Erschließung des 2. Bauabschnittes des B-Planes Nr. 1 und der geplanten 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 tätigt, ist ausgeschlossen.

### **§ S 7**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### **§ S 8**

#### **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl.

Grevesmühlen, den .....

Grevesmühlen, den .....

für die Gemeinde:

für den Erschließungsträger:

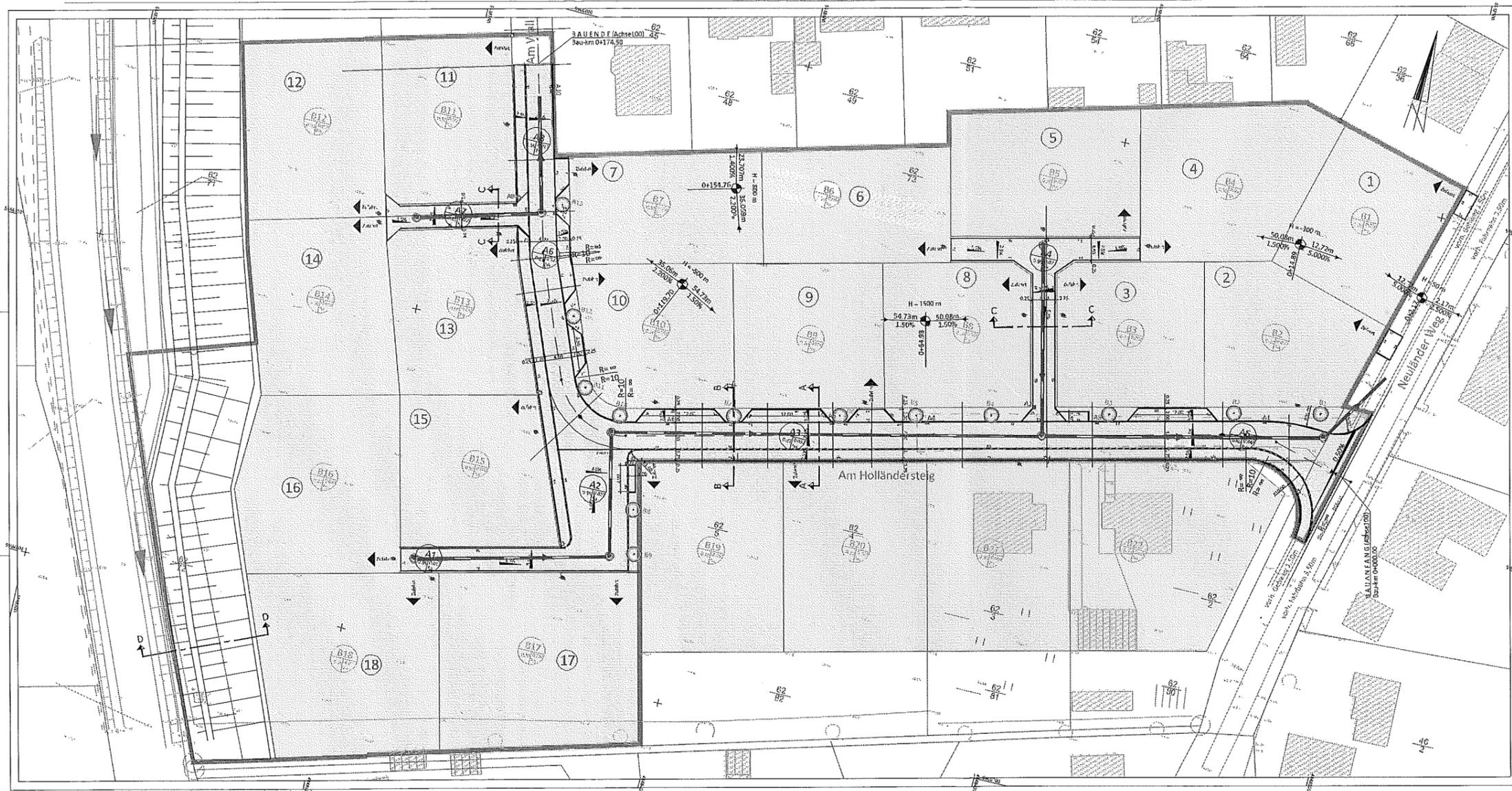
-----  
Steve Springer  
Bürgermeister

-----  
Susanne Morgenstern  
Geschäftsführerin

-----  
Hans-Peter Voß  
1.Stellvertreter

-----  
Dirk Rößler  
Geschäftsführer

Dieser Vertrag umfasst 8 Seiten und die Anlagen 1-5.



- Zeichenerklärung (Planung)**
- Bauwerk flächig
  - Bauwerk bord
  - Bauwerk
  - gepfl. Straße mit Zufahrt Nr.
  - Grundstückswand
  - Querschnitt
  - Tüpfelpunkt
  - gepfl. HW-Schacht mit Kanal
  - gepfl. SW-Schacht
  - gepfl. Hausanschluss SW-Schacht
  - Hauptfahrbahnstraße
  - Einzelwische Grundstück
  - gepfl. Regenwasserleitung
  - Umgrenzung des Vertragsgebietes

*Anlage 1:*  
Grenze des Vertragsgebietes

Ausführungsplanung		Datum: 08.2015		Arbeits-Nr.: A.501-101	
Planungsbüro Dohse		bearbeitet: 08.2015		gezeichnet: 08.2015	
MÖLLER		geprüft: 08.2015		E.M.S.H. D. Dohse	

IA - Rostock Immobilien GmbH Krüpelner Straße 92 18055 Rostock	Unterlage 13.2 Blatt Nr. 1
Erschließung Wohngebiet B-Plan Nr. 1 / 2.BA Gemeinde Upahl	bestätigt revisiert neu Lageplan Einzugflächen

Grundbesitzverhältnisse	Grundbesitzverhältnisse	Grundbesitzverhältnisse
Grundbesitzverhältnisse	Grundbesitzverhältnisse	Grundbesitzverhältnisse

19.07.2015 2:54:41 (p) - Plan Nr. 0, Wohngebiet 2, Nr. 2015-11/05 C-U Daten/VI PLZ: 18055 Rostock, Vöding

## Gemeinde Upahl

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/10GV/2015-171</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 28.07.2015 Verfasser:
<b>Benutzungsgebühr Trauerhalle Diedrichshagen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
13.08.2015	Gemeindevertretung Upahl	
		Ja
		Nein
		Enthaltung

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem anliegenden Beschluss der Gemeinde Rütting vom 27.04.2015 zu.

### Sachverhalt:

Auf der Sitzung am 27.04.2015 hat sich die Gemeindevertretung Rütting auf eine Benutzungsgebühr von 175,00 € je Trauerfeier geeinigt. Hierbei wurde sich an den Benutzungsgebühren der umliegenden Trauerhallen orientiert.

Proseken	105,- €
Herrnburg	32,- €
Selmsdorf	50,- €
Bad Kleinen	143,61 € (10,46 € Aufschlag Samstag)
Beidendorf	51,12 €
Dorf Mecklenburg	153,- €
Ventschow	120,- €
Klütz	155,- €
Grevesmühlen	72,- € (zzgl. 20,- € Deko)
Mühlen Eichsen	190,- €

Der Beschluss wurde unter dem Vorbehalt gefasst, dass die Gemeindevertreter der Gemeinde Upahl ihre Zustimmung erteilen, da sich die Gemeinde zu 50% an den Sanierungskosten beteiligt hat.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Anlage/n:

Beschluss der Gemeinde Rütting v. 27.04.2015  
Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Rütting für die Trauerfeierhalle Diedrichshagen v. 27. April 2015  
Gebührenkalkulation

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

## AMT S I N F O R M A T I O N S S Y S T E M

**Niederschrift noch nicht genehmigt (Entwurf) -  
Gebührensatzung Trauerhalle Diedrichshagen**

<b>Sitzung:</b>	SI/07GV/2015/09 Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting	Wortprotokoll Beschluss Abstimmungsergebnis
<b>TOP:</b>	Ö 15	
<b>Gremium:</b>	Gemeindevertretung Rütting	
<b>Datum:</b>	Mo, 27.04.2015	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen
<b>Zeit:</b>	19:00 - 22:00	<b>Status:</b> öffentlich/nichtöffentlich
<b>Raum:</b>	Gemeindehaus Rütting	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Ort:</b>	23936 Rütting	
<b>Vorlage:</b>	VO/07GV/2015-118 Gebührensatzung Trauerhalle Diedrichshagen	
<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Vorlage-Art:</b> Vorlage öffentlich
<b>Federführend:</b>	Bauamt	<b>Bearbeiter/-in:</b> Burmeister, Anne

Diskussion:

Die Gemeindevertretung erörtert unterschiedliche Gebührenansätze. Die Anwesenden verständigen sich darauf, dass die Gebühr sich an den Gebühren der umliegenden Trauerhallen orientieren sollte.

Proseken	105, - €
Herrnburg	32, - €
Selmsdorf	50, - €
Bad Kleinen	143,61 € (10,46 € Aufschlag am Samstag)
Beidendorf	51,12 €
Dorf Mecklenburg	153, - €
Ventschow	120, - €
Klütz	155, - €
Grevesmühlen	72, - € (zzgl. 20,- € Deko)
Mühlen Eichsen	190, - €

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Rütting über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Trauerhalle Diedrichshagen einschließlich der Kalkulation in anliegender Form. Die Benutzungsgebühr wird auf **175,00 Euro** je Trauerfreier festgesetzt. Dieser Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde Upahl gefasst, da diese sich als Projektpartner an den Sanierungskosten zu 50% beteiligt hat.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Online-Version dieser Seite: <http://dms/ai/to020.asp?TOLFDNR=22468>

## **Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Rütting für die Trauerfeierhalle Diedrichshagen Vom 27. April 2015**

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 539), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777) und der §§ 1, 2, 3 und 17 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 27. April 2015 folgende Gebührensatzung erlassen:

### I. Nutzung der Trauerfeierhalle

#### § 1 Gegenstand der Nutzung

1. Die Gemeinde Rütting betreibt die Trauerfeierhalle in Diedrichshagen als öffentliche Einrichtung.
2. Die Trauerfeierhalle dient ausschließlich der Durchführung von Trauerfeiern und Totengedenkfeiern.
3. Die Benutzung der Trauerfeierhalle erfolgt in Absprache mit der Gemeinde Rütting. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Trauerfeierhalle oder auf eine bestimmte Nutzungszeit besteht nicht.
4. Eine Überlassung der Trauerfeierhalle durch die Nutzer an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde Rütting nicht zulässig.

#### § 2 Rechte und Pflichten der Nutzer

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die genutzten Räume mit allen Nebenräumen im aufgeräumten, besenreinen Zustand zurückzugeben.
2. Die Nutzer sind verpflichtet, die Trauerfeierhalle und deren Inventar schonend und sachgemäß zu behandeln. Beschädigungen oder Verluste sind unverzüglich und unaufgefordert der Gemeinde Rütting anzuzeigen. Die Nutzer sind verpflichtet, die Trauerfeierhalle und Inventar jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den beabsichtigten Zweck zu prüfen. Sie haben sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Einrichtungen nicht benutzt werden.
3. Das Essen, Trinken und Rauchen in der Trauerhalle ist nicht gestattet.
4. Fahrzeuge dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.
5. Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten.

#### § 3 Haftung

1. Die Nutzer haften der Gemeinde Rütting für alle aus Anlass der Benutzung entstandenen Schäden. Ausgenommen sind Schäden, die auf Abnutzung oder Materialfehler zurückzuführen sind und trotz ordnungsgemäßen Gebrauchs der Einrichtungen eintreten.
2. Die Gemeinde haftet nicht für Schäden irgendwelcher Art, die den Nutzern, Bediensteten oder Beauftragten, sowie den Gästen der Trauerveranstaltungen aus Anlass der Benutzung erwachsen.

3. Die Gemeinde haftet ferner nicht, wenn Garderobe, Fahrzeuge oder sonstige Gegenstände abhandenkommen oder beschädigt werden. Dieser Haftungsausschluss erstreckt sich auch auf die von der Gemeinde zu vertretende Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht, sofern nicht Vorsatz vorliegt

## II. Benutzungsgebühren

### § 4 Gebührenpflicht

1. Die Gemeinde Rütting erhebt für die Benutzung der gemeindeeigenen Trauerfeierhalle in Diedrichshagen Benutzungsgebühren.
2. Die Benutzungsgebühren sollen einen Teil der anfallenden Kosten abdecken.
3. Zur Zahlung der Benutzungsgebühr ist verpflichtet:
  - a) wer die Nutzung der Trauerfeierhalle beantragt,
  - b) wer die Bestattungskosten zu tragen hat (§ 1968 BGB).
4. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

### § 5 Entstehung und Fälligkeit der Gebühren

1. Die Gebührenschuld entsteht mit der Inanspruchnahme der Trauerfeierhalle.
2. Die Gebühren werden durch Bescheid festgesetzt. Sie werden mit Bekanntgabe des Bescheides gegenüber dem Gebührenschuldner fällig. Die fälligen Gebühren können bei Nichteinhaltung der Fälligkeitstermine im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.

### § 6 Gebührenhöhe

1. Für die Benutzung der Trauerfeierhalle wird eine Benutzungsgebühr in Höhe von .... € je Beerdigung bzw. Trauerfeier erhoben. Mit dieser Benutzungsgebühr sind alle anfallenden Nebenkosten abgegolten.
2. Bei übermäßiger Verschmutzung, Beschädigung usw. werden die Mehrkosten als Auslagen gesondert in Rechnung gestellt.

### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2015 in Kraft. Mit Inkrafttreten wird die Benutzungsgebührensatzung vom 20. März 2007 außer Kraft gesetzt.

Rütting, den

(Dienstsiegel)

Holger Hinze  
Bürgermeister



<u>Wirtschaftlichkeitsberechnung</u>	Einzelwerte in EUR		Gesamt in EUR	<b>Berechnung in EUR</b>	Liquidität
<b><u>Aufstellung der Gesamtkosten</u></b>					
<b><u>I. Kosten des Baugrundstückes</u></b>					
1. Wert des Baugrundstückes Trauerhalle			5.736,69	<b>5.736,69</b>	
laut Bewertung EÖB	5.736,69				
2. Erwerbskosten , Grundstücksnebenk.			0,00	<b>0,00</b>	
3. Erschließungskosten					
a. Abfindungen und Entschädigungen			0,00	<b>0,00</b>	
b. Kosten der Herrichtung des Baugr.			0,00	<b>0,00</b>	
c. Kosten der öffentl. Entwässer.-u. Vers.			0,00	<b>0,00</b>	
d. Kosten der nicht öff. Entw.u. Vers.			0,00	<b>0,00</b>	
e. Andere einmalige Abgaben			0,00	<b>0,00</b>	
Summe			5.736,69	<b>5.736,69</b>	
<b><u>II. Baukosten</u></b>					
1. Kosten der Gebäude					
. Wert laut Bewertung vom 03.03.2015	98.637,47		98.637,47	<b>98.637,47</b>	
. Wert wiederverwendeter Gebäudeteile	3.500,00		3.500,00	<b>3.500,00</b>	
Summe			102.137,47	<b>102.137,47</b>	
2. Kosten der Außenanlagen					
a. Kosten der Entwässerungs-u.Vers.Anl.	9.053,01		9.053,01	<b>9.053,01</b>	
b. Kosten für das Anlegen von Hof-und Wegebefestigung	4.946,46		4.946,46	<b>4.946,46</b>	
c. Kosten der Gartenanlagen (Aufwuchs)	1.652,29		1.652,29	<b>1.652,29</b>	
d. Kosten sonstiger Außenanlagen			0,00	<b>0,00</b>	
Summe			15.651,76	<b>15.651,76</b>	
3. Baunebenkosten					
a. Kosten Architekten- und Ing.Istg.			0,00	<b>0,00</b>	
b. Kosten der Verwaltungsleistungen			0,00	<b>0,00</b>	
c. Kosten der Behördenleistungen			0,00	<b>0,00</b>	
d. Folgende Kosten					
aa. Kosten der Besch. der Fin.mittel			0,00	<b>0,00</b>	
bb. Kapitalkosten und Erbbauzinsen			0,00	<b>0,00</b>	
cc. Kosten Besch.u.Verz. Zwischenfin.			0,00	<b>0,00</b>	
dd. Kosten Beschaffung Aufwendungsdr.			0,00	<b>0,00</b>	
ee. Steuerbelastungen des Baugrundst.			0,00	<b>0,00</b>	
e. Sonstige Nebenkosten			0,00	<b>0,00</b>	
Summe			0,00	<b>0,00</b>	
4. Kosten der bes. Betriebseinrichtungen	6.463,33		6.463,33	<b>6.463,33</b>	
5. Kosten des beweglichen Vermögens	5.057,71		5.057,71	<b>5.057,71</b>	
<b><u>Gesamtkosten</u></b>			135.046,96	<b>135.046,96</b>	

<b>Wirtschaftlichkeitsberechnung</b>	Einzelwerte in EUR		Gesamt in EUR	<b>Berechnung in EUR</b>	Liquidität
<b>Finanzierungsplan</b>					
Belastung des Grundstücks vor Baubeginn					
1.	0,00		0,00	<b>0,00</b>	
<b>Finanzierung</b>					
<b>1. Darlehen</b>					
			0,00	<b>0,00</b>	
. Bank				<b>0,00</b>	
. Zinsen				<b>0,00</b>	
. Tilgung				<b>0,00</b>	
. Auszahlungskurs				<b>0,00</b>	
. vertragliche Laufzeit				<b>0,00</b>	
<b>2. Darlehen</b>					
			0,00	<b>0,00</b>	
<b>3. Eigenleistungen</b>					
		33.783,03			
a. Geldmittel	24.546,34		24.546,34	<b>24.546,34</b>	
b. Wert der Sachleistungen			0,00	<b>0,00</b>	
c. Wert der Arbeitsleistungen			0,00	<b>0,00</b>	
d. Wert des eigenen Grundstücks	5.736,69		5.736,69	<b>5.736,69</b>	
e. Wert verwendeter Gebäudeteile	3.500,00		3.500,00	<b>3.500,00</b>	
<b>4. Fremdmittel als Ersatz für Eigenst..</b>					
a. Zuwendung nach ILERL M-V	81.263,93		81.263,93	<b>81.263,93</b>	
b. Investitionskostenzuschuss Gemeinde Upahl	20.000,00		20.000,00	<b>20.000,00</b>	
<b>Gesamtfinanzierungsmittel</b>			135.046,96	<b>135.046,96</b>	
Kontrollposition-Baukosten-Finanzierung			0,00	<b>0,00</b>	

<b>Wirtschaftlichkeitsberechnung</b>	Einzelwerte in EUR		Gesamt in EUR	<b>Berechnung in EUR</b>	Liquidität
<b>Aufwendungen</b>					
<b>a. Bewirtschaftungskosten</b>					
<b>I. Abschreibungen</b>					
a. Gebäude	1.276,72		1.276,72	<b>1.276,72</b>	
b. Außenanlagen Hof- u. Wegebefestigung	141,33		141,33	<b>141,33</b>	
c. Außenanlagen Aufwuchs	110,15		110,15	<b>110,15</b>	
d. Entwässerung-u. Abwasserbeseitigung	226,33		226,33	<b>226,33</b>	
e. Betriebsvorrichtung; Lichttechnik, Stromverteiler	627,67		627,67	<b>627,67</b>	
f. bewegliches Vermögen	337,18		337,18	<b>337,18</b>	
Zwischensumme	2.719,37		2.719,37	<b>2.719,37</b>	
<b>II. Verwaltungskosten</b> je Objekt pauschal	200,00		200,00	<b>200,00</b>	200,00
Zwischensumme	200,00				0,00
<b>III. Betriebskosten lt. JR 2014</b>			933,16	<b>933,16</b>	933,16
a. Hausmeister			0,00	<b>0,00</b>	
b. allgm. Bewirtsch.			0,00	<b>0,00</b>	
c. Reinigung			0,00	<b>0,00</b>	
d. Versicherung	17,18		17,18	<b>17,18</b>	
e. Wasser/ Abwasser	171,94		171,94	<b>171,94</b>	
f. Gas			0,00	<b>0,00</b>	
g. Strom	744,04		744,04	<b>744,04</b>	
h. Müllabfuhr	0,00		0,00	<b>0,00</b>	
Zwischensumme	933,16				
<b>IV. Instandhaltungskosten</b>		880,00			
Unterhaltung Gebäude....440 m2 HNF/NF x 2,00 EUR	880,00		880,00	<b>880,00</b>	880,00
Unterhaltung Betriebs-und Geschäftsausstattung ...EUR	0,00		0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zwischensumme	880,00				
<b>b. Kapitalkosten</b>	Annuität		0,00		
<b>I. Fremdkapitalkosten</b>					
1. Zinsen			0,00	<b>0,00</b>	0,00
Tilgung auf EUR			0,00	<b>0,00</b>	0,00
2. Zinsen				<b>0,00</b>	0,00
Tilgung auf EUR			0,00	<b>0,00</b>	0,00
Zwischensumme			0,00	<b>0,00</b>	0,00
<b>II. Eigenkapitalkosten</b>					
2,0 % Zinsen auf EUR.....33.783,03	675,66	675,66	675,66	<b>675,66</b>	
<b>III. Erbbauzinsen</b>	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	
<b>Aufwendungen gesamt</b>			5.408,19	<b>5.408,19</b>	2.013,16
<b>Erträge</b>					
<b>I. Nutzungsentgelt</b>					
Nutzungseinheiten im Jahr (geschätzt)	10,00				
<b>Kosten je Nutzung</b>	540,82	EUR			
<b>Finanzierungsmiete je Nutzung</b>	540,00	EUR			
<b>Erträge aus Vermietung bisher ( 75,00 EUR je Nutzung)</b>					
<b>Erträge gesamt</b>			5.400,00	<b>5.400,00</b>	2.013,16
<b>Ergebnis</b>			-8,19	<b>-8,19</b>	0,00
Liquiditätsmiete je Nutzung	201,32				
(Annahme: 10 Nutzungen pro Jahr)					

## Gemeinde Upahl

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/10GV/2015-173</b>	
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 03.08.2015	Verfasser: G. Matschke
<b>Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V; 2. Stufe der Beteiligung hier: Stellungnahme der Gemeinde Upahl</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja    Nein    Enthaltung
13.08.2015	Gemeindevertretung Upahl		

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V im Rahmen der 2. Stufe der Beteiligung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme fristgerecht an das zuständige Ministerium zu übermitteln.

### Sachverhalt:

Im Rahmen des 2. Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des LEP M-V haben die Gemeinden in dem Zeitraum vom 29.06.2015 bis zum 30.09.2015 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Anlage/n:

- Stellungnahme der Gemeinde Upahl zur Fortschreibung des LEP-2. Beteiligung mit Anlagen 1-5

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

# Stadt Grevesmühlen

## Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Upahl

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Ministerium für Energie,  
Infrastruktur und Landesentwicklung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung Landesentwicklung  
Schloßstr. 6-8  
19053 Schwerin

Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke  
Durchwahl: 03881-723-165  
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 04.08.2015

### Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern hier: Stellungnahme der Gemeinde Upahl im Rahmen der 2. Beteiligungsstufe

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

Zunächst geben wir den Hinweis, dass wir im Rahmen der 1. Beteiligungsstufe eine Stellungnahme mit Schreiben vom 01.07.2014 abgegeben haben, die sich nicht in der Abwägungsdokumentation wieder findet. Wir haben diese Stellungnahme diesem Schreiben nochmals beigefügt mit der Bitte um Vornahme der Abwägung im Rahmen dieser 2. Stufe der Beteiligung (**s. Anlage 1**).

die Gemeinde Upahl gibt darüber hinaus folgende Hinweise:

#### Landwirtschaftsräume

Die Neuformulierung in dem Programmsatz 4.5. (2) entfaltet als Ziel eine Wirkung wie ein Vorranggebiet, wie es im 1. Entwurf zur Rede stand. Insofern ist die Neuformulierung keine für die Gemeinde zufriedenstellende Korrektur.

Der Programmsatz sieht vor, dass landwirtschaftliche Flächen u.w. ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Im Umkehrschluss heißt dies, dass eine Umwandlung lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens möglich sein wird.

Als Fußnote sind Umwandlungen im Zusammenhang mit Gewerbe- und Industriegroßstandorte ausgeschlossen von dieser Regelung. Es ist also davon auszugehen, dass sämtliche weiteren Umwandlungen von diesem Programmsatz umfasst werden. Als nicht abgeschlossene Aufzählung ergibt sich damit eine Untersagung von Maßnahmen des Umweltschutzes, Verkehrswege, der Siedlungsentwicklung, Gewässerausbau, Hochwasserschutz usw..

Auf eine Darstellung der betreffenden Flächen wurde vom Planverfasser verzichtet, dass jedoch ein Flächenbezug in diesem Programmsatz enthalten ist, ist wohl unstrittig. Fraglich

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1306 1078 0000 1030 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

ist der konkrete Flächenbezug. Sind einzelne Flurstücke maßgeblich, die tatsächliche Beschaffenheit im Bereich der etwaig geplanten Umwandlung oder sind es Areale? Sind Durchschnittswerte maßgeblich oder wiederum die konkrete Beschaffenheit der umzuwandelnden Fläche.

Umfasst diese Regelung auch kleinste Inanspruchnahmen oder ist eindeutig definierbar, ab welchem Umfang von Umwandlung gesprochen werden kann?

Die Bodenwertzahlen liegen den Gemeinden nicht vor und sind aktuell auch nicht zu beschaffen. Die vom Kataster- und Vermessungsamt zur Verfügung zu stellenden Unterlagen sind handschriftlich verfasste Kataster, deutlich sichtbar älteren Datums. Ein Abgleich zu aktuellen Katasterbeständen ist für Gemeinden und andere Vorhabenträger unzumutbar.

Ein Ziel der Raumordnung ist es dies in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde aufzunehmen. Da eine eindeutiger Flächenbezug aufgrund der mangelnden Definition des Begriffs Umwandlung und aufgrund der nicht zu ermittelnden Daten für die Gemeinde unmöglich ist, wäre dies für die Gemeinde nicht umsetzbar.

Darüber hinaus ist anzuzweifeln, dass überhaupt ein Regelungsbedarf im Landesentwicklungsprogramm besteht. Vielmehr geht die Gemeinde davon aus, dass die bestehenden gesetzlichen Regelungen ausreichend sind, den beabsichtigten Schutz der landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.

### **Landesweit bedeutsame Gewerbe- und Industriegebiete**

Die Stellungnahme der Gemeinde Upahl zu diesem Themenfeld wird im Einklang und Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen erstellt, da dies für die Gemeinde Upahl und das benachbarte Mittelzentrum gleichermaßen von sehr großer Bedeutung ist. Zudem besteht beiderseitiges Interesse an der weiteren Entwicklung des Großgewerbstandortes Grevesmühlen-Upahl.

Die Gemeinde Upahl befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg, direkt an der BAB 20 und somit in einem der stärksten wachsenden Wirtschaftsregionen unseres Bundeslandes. Aktuell ist kein nennenswerter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, die Kaufkraft steigt stetig und das Arbeitskräftepotenzial steigt, im Gegenzug liegt die Arbeitslosenquote aktuell bei unter 6 %.

Im bestehenden Gewerbegebiet werden aktuell insbesondere durch den Konzern ARLA, aber auch durch die weiteren dort ansässigen Betriebe Erweiterungen der Betriebseinrichtungen in Größenordnungen durchgeführt, die weitere Arbeitsplatzbedarfe in nennenswerter Größenordnung erzeugen. Allein ARLA gibt für die aktuellen Erweiterungsmaßnahmen zusätzliche Arbeitskräftebedarfe von 50-60 Mitarbeitern an bei zurzeit 950 Beschäftigten.

Insofern gehen wir nicht ohne Stolz davon aus, dass der Großgewerbstandort bewiesener Maßen über ein marktkonformes Profil besitzt, dass es in unserem, aber auch im Landesinteresse weiter auszubauen gilt.

Erfreulich insbesondere ist, dass mit ARLA und den Norddeutschen Kaffeewerken Großbetriebe mit internationaler Marktaufstellung aus Upahl tätig sind.

Aktuell stehen in kleineren Parzellen nur noch lediglich 13 ha Verkaufsflächen von ehemals 89 ha zur Verfügung, so dass mittelfristig eine Erweiterung dringend notwendig erscheint, um weitere Ansiedlungen bedienen zu können. Unsere Erfahrung ist indes, dass große,

zusammenhängende Industriestandorte ab ca. 10 ha nachgefragt werden, die aktuell aber nicht bedient werden können.

Daher besteht Interesse und – wie nachfolgend eingehender erläutert – auch hinreichende Argumente für die Aufnahme des Gewerbe- und Industriestandortes Grevesmühlen – Upahl als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbebestandort.

Anlehnend an die in Abb. 20 des LEPs genannten Kriterien lassen sich die Argumente wie folgt auflisten:

1. Der Großgewerbebestandort Upahl ist als regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet im RREP Westmecklenburg 2011 ausgewiesen.
2. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet ist als Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl seit dem 02.04.2004 rechtskräftig und seit 1993 voll erschlossen.
3. Die aktuelle Auslastung des bestehenden Bebauungsplangebietes beträgt 75 %.
4. Die potenzielle Erweiterungsfläche ist in **Anlage 2** dargestellt und könnte 49 ha umfassen. Damit beträgt die voraussichtliche Gesamtfläche an Industrie – und Gewerbeflächen ca. 139 ha.
5. Kommt als Alternativkriterium nicht zum Tragen.
6. Die direkte Anbindung an die Autobahnauffahrt BAB 20 ist gegeben bzw. für die Erweiterung realisierbar. Die entsprechenden Vorabsprachen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und die dementsprechenden verkehrstechnischen Untersuchungen wurden im Jahre 2009 vorgenommen (**s. Anlage 3**).
7. Eine Gleisanbindung ist bei entsprechendem Bedarf von der bestehenden Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen her umsetzbar. Die konkrete Wegführung ist bei Bedarf konkreter zu betrachten. Die zusätzliche Wegstrecke von ca. 3 km ist bei entsprechendem Bedarf realistisch finanzierbar.
8. Nach vorliegender Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg und nachweislich der bestehenden Kartierungen von Schutzgebieten ist von einer konfliktarmen Ausgangssituation für die Gebietserweiterung auszugehen (**s. Anlage 4**).
9. Grevesmühlen ist als Mittelzentrum direkt benachbart und verfügt über die entsprechende Ausstattung und Attraktivität für potenzielle Neuansiedlungen und Neubürger.
10. Die Erschließung in direkter Anbindung an die L03 ist bereits im Zuge der Voruntersuchungen eines vorhabenbezogenen B-Planes „Mc Donald's“ in 2009 untersucht worden (**s. Anlage 5**). Die Umsetzung ist umsetzbar und aufgrund der geringen Aufwendungen für die äußere Erschließung verhältnismäßig kostengünstig umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Ditz  
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1- Stellungnahme der Gemeinde Upahl vom 01.07.2014 zur FS des LEP M-V
- Anlage 2- Potenzielle Erweiterungsfläche des Industrie- und Gewerbegebietes Upahl
- Anlage 3- Verkehrsuntersuchung Verkehrsanbindung McDonald's Restaurant an die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Upahl vom 15.06.2009 (Auszug)
- Anlage 4- Auskunft UNB des Landkreises NWM vom 25.06.2013
- Anlage 5- Entwurf des B-Planes Nr. 8 für das Gebiet „McDonald's-Restaurant“ (Auszug)

# Stadt Grevesmühlen

## Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Upahl

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Ministerium für Energie,  
Infrastruktur und Landesentwicklung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung Landesentwicklung  
Schloßstr. 6-8  
19053 Schwerin

Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke  
Durchwahl: 03881-723-165  
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 01.07.2014

### Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern hier: Stellungnahme der Gemeinde Upahl

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

für die Gemeinde Upahl sind folgende Sachverhalte insbesondere von Belang ...:

#### Demographischer Wandel, Siedlungsentwicklung, Arbeitsmarktsituation

Hier werden in der Fortschreibung des LEP als kleinste Beurteilungsräume die Landkreise in der Gesamtheit beurteilt. Dabei liegen für Westmecklenburg gemeindegrenze scharfe soziodemographische Daten vor, die ein weitaus differenzierteres Bild vermitteln. Insbesondere würde bei Berücksichtigung dieser Grundlagen deutlich, dass für den ländlichen Raum im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg deutlich günstigere Rahmenbedingungen für die weitere Bevölkerungsentwicklung bestehen. Dies sollte berücksichtigt werden.

#### Vorranggebiete Landwirtschaft

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sollen entsprechend des vorgesehenen Programmsatzes des LEP grundsätzlich von weiteren städtebaulichen Entwicklungen verschont werden. Dies in der vorgesehenen Form im LEP als Zielstellung zu verankern, ist unverhältnismäßig und schränkt die Planungshoheit der betroffenen Gemeinden so weitgehend ein, dass sie gegenüber anderen Gemeinden erheblich benachteiligt sind. Zudem besteht kein Regelungsbedarf, da der Außenbereich, in dem sich die landwirtschaftlichen Flächen befinden, ohnedies gesetzlich und auf Basis des LEPs weitestgehend geschützt ist. Daher sollte der Programmsatz ersatzlos entfallen.

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	100030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1306 1078 0000 1030 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*  
24 von 34 in Zusammenstellung

## Gewerbe- und Industriestandorte

Das Gewerbegebiet Upahl ist in der Aufzählung der landesbedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorte unberücksichtigt. Dieser Standort ist jedoch in Größe und Lage, hinsichtlich der Diversität der angesiedelten Betriebe, dem Arbeitskräftepotenzial sowie in Bezug auf Dynamik der weiteren Entwicklung ohne Frage von landesweiter Bedeutung.

Zudem liegen dem Energieministerium und dem Wirtschaftsministerium Mitteilungen des Landkreises Nordwestmecklenburg vor, wonach beabsichtigt wird, diesen Gewerbe- und Industriestandort um weitere 40 ha zu erweitern. Begründet wurde diese von den Gemeinden Upahl und der Stadt Grevesmühlen mitgetragene Information damit, dass dieser Standort bewiesen hat, dass er als Gewerbebestandort angenommen wird, konkrete Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und zudem Anfragen aktuell nicht bedient werden können, da großflächige Flächenreserven nicht vorliegen. Zudem besticht der Standort dadurch, dass er eine unmittelbare Nähe zur A 20 aufweist und zudem in unmittelbarer Nähe zum Mittelzentrum Grevesmühlen belegen ist.

Unsere Forderung ist demnach die Aufnahme des Industrie- und Gewerbegebietes Upahl/Grevesmühlen inklusive der angezeigten Erweiterung um 40 ha in die Liste der landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



J. Ditz  
Bürgermeister



M 1:4000  
 0 80 160 240 320 400 m

Legende	
<b>A</b>	Geltungsbereich = ca. 490.654 m <sup>2</sup> zzgl. $\square + \square$
<b>B</b>	gewerbl. Nutzung im Außenbereich = ca. 6.361 m <sup>2</sup>
<b>C</b>	Wohnnutzung im Außenbereich = ca. 5.577 m <sup>2</sup>
	= Erschließungsachse
	= Umring Geltungsbereich

**Lothar Bauer**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kanalstraße 20 - 23970 Wismar - Tel.: 03841/283200 - Fax: 03841/213983 - e-mail: L.Bauer@BDVI.de

**Großgewerbestandort Upahl 2** *Anlage 2*  
 Maßstab 1: 4000

Antragsnummer: D922

Datum: 23.09.2013  
 Gemeinde: Stadt Grevesmühlen; Upahl  
 Gemarkung: Grevesmühlen; Upahl  
 Flur: 13; 1

Gewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen  
 A 20

# Verkehrsuntersuchung

## Verkehrsanbindung eines Mc Donald`s Restaurants an die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Upahl

- Auszug -

Stand 15.06.2009



Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH  
Industriestraße 11  
18069 Rostock  
☎ (0381) 2 07 89-0  
fax(0381) 2 07 89-22  
e-mail: office@logos-ib.de

**Inhaltsverzeichnis**

1	Aufgabenstellung und Untersuchungsgebiet	5
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Untersuchungsgebiet	5
2	Berechnungsgrundlagen	6
3	Ermittlung der Verkehrsbelastung	7
3.1	Auswertung der Knotenpunktzählung	7
3.2	Grundbelastung 2009	8
3.3	Grundbelastung 2020	8
3.4	Verkehrserzeugung und Verteilung	9
3.5	Bemessungsverkehrsstärke 2020	9
4	Leistungsfähigkeitsberechnung für den bestehenden Ausbau	10
4.1	Istzustand 2009	10
4.2	Prognose Nullfall 2020	11
5	Leistungsfähigkeitsberechnung für den geplanten Ausbau	12
5.1	Knotenausbau	12
5.2	Bewertung 2009 ohne Lichtsignalanlage (LSA)	12
5.3	Bewertung 2020 mit LSA	13
6	Fazit	15
6.1	Aktueller Ausbau	15
6.2	Geplanter Ausbau	15

**Anlagen**

Anlage 1:	Blatt 1-7	Zählung Upahl L03-A20
Anlage 2:	Blatt 1-3	Hochrechnung Stufe 1-3
Anlage 3:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit bestehender Ausbau - Istzustand 2009
Anlage 4:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit bestehender Ausbau – Prognose 2020
Anlage 5:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit geplanter Ausbau ohne LSA 2009
Anlage 6:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit geplanter Ausbau mit LSA 2020

## 1 Aufgabenstellung und Untersuchungsgebiet

### 1.1 Aufgabenstellung

An der Kreuzung der BAB A20 mit der Landesstraße L03 befindet sich die Anschlussstelle Grevesmühlen. Im Bereich der nördlichen Autobahnanschlussstelle ist der Bau eines McDonald's Restaurants geplant. Die verkehrliche Anbindung an die L03 soll gegenüber der Zu- und Abfahrt der BAB 20 erfolgen.

Ziel dieser Untersuchung ist es eine leistungsfähige und sichere Knotenpunktlösung zu finden.

### 1.2 Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsknotenpunkt befindet sich direkt an der Kreuzung der BAB A20 mit der Landesstraße L03 nördlich der Autobahn A20.

Die A20 ist als Autobahn und wegen ihrer großräumigen Verbindungsfunktion in die Straßenkategorie A I einzuordnen.

Die L03 stellt die Hauptverbindung von der A20 zu den touristischen Zielen nördlich von Grevesmühlen her. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die L03 in diesem Bereich eine überregionale Verbindungsfunktion und ist nach RIN 08 [1] der Straßenkategorie LS II zuzuordnen.

Gegenwärtig ist der Knotenpunkt als dreiarmer Vorfahrtsknoten definiert. Die L03 ist die vorfahrtberechtigte Straße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Die Auf- und Abfahrt der Autobahn ist verkehrlich untergeordnet.

Die südliche Knotenzufahrt von Upahl kommend teilt sich in jeweils einen Geradeaus- und Linksabbiegestreifen (Abbildung 1). Aus Richtung Grevesmühlen sind eine Dreiecksinsel zur Führung des Rechtsabbiegers und eine markierte Sperrfläche vorhanden. Die Zufahrt von der A20 zum Knotenpunkt ist einstreifig ausgebaut.

Die Geh- und Radwegführung verläuft östlich zur L03.

Der benachbarte südliche Knoten gilt als Unfallschwerpunkt und wird demnächst mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet.



Abbildung 1: vorhandener Knotenpunkt (Blickrichtung Süden)

## 6 Fazit

### 6.1 Aktueller Ausbau

- Der bestehende Vorfahrtsknoten stößt mit der derzeitigen Belastung 2009 (Grundbelastung 2009) an seine Grenzen, hat aber eine noch ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Verkehrsqualität ist QSV D mit einer mittleren Wartezeit von 49,9 s. Rückstauende Fahrzeuge in der Zufahrt von der Autobahn kommend haben keinen Einfluss auf den Verkehrsfluss auf der BAB A20.
- Mit der Grundbelastung 2020 ist der Knotenpunkt mit Qualitätsstufe F zu bewerten. Für das Einbiegen und Kreuzen der Landesstraße L03 stehen keine ausreichenden Zeitlücken zur Verfügung, so dass für die Verkehrsströme der Nebenrichtungen sehr lange Wartezeiten > 100 s entstehen. Die Einmündung ist nicht leistungsfähig.

### 6.2 Geplanter Ausbau

- Der zusätzliche Verkehr durch das McDonald's Restaurant verschlechtert die Verkehrsqualität des Vorfahrtsknotens im Jahr 2009 auf E. Die mittleren Wartezeiten von 96,9 s überschreiten den zulässigen Grenzwert von 45 s. Der Knoten ist nicht leistungsfähig.
- Eine Hochrechnung auf das Jahr 2020 würde noch höhere Verkehrsstärken ergeben als im Jahr 2009. Das führt zu einem weiteren Rückgang der Verkehrsqualität. Der Knoten ist keinesfalls leistungsfähig.
- Die Ausstattung des Knotens mit Lichtsignalanlage bewirkt bei Ansatz der Bemessungsverkehrsstärke 2020 eine deutliche Verbesserung der Verkehrsqualität und der Verkehrssicherheit. Der Knoten ist mit der Qualitätsstufe QSV B leistungsfähig und hat Leistungsfähigkeitsreserven. Eine Lichtsignalanlage ermöglicht den Kfz der Nebenrichtungen ein sicheres Ausfahren. Auch für Fußgänger und Radfahrer bietet die LSA-Kreuzung eine direkte und gesicherte Führung am Knotenpunkt.

#### Linksabbiegespuren

- Die vorhandene südliche Linksabbiegespur ist ausreichend dimensioniert und kann die Linksabbieger im Planjahr 2020 problemlos aufnehmen.
- Die geplante nördliche Spur für die Linksabbieger sollte eine Länge von 20 m nicht unterschreiten, um einem Lastzug das Aufstellen zu ermöglichen. Eine zusätzliche Verzögerungsstrecke ist nicht notwendig.

#### Verkehrssicherheit

- Da der benachbarte südliche Knoten als Unfallschwerpunkt gilt, ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit die Errichtung einer LSA geplant. Zusammen mit einer LSA am Untersuchungsknoten ergibt sich eine einheitliche Verkehrsführung auf der Landesstraße L03.
- Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h sinnvoll ist. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit hat einen positiven Einfluss auf die Verkehrssicherheit und führt nicht zur Verschlechterung der Leistungsfähigkeit.

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Fachdienst Umwelt  
Untere Naturschutzbehörde

Grevesmühlen, den 2013-06-25

**Stabstelle Wirtschaftsförderung  
z. H. Frau Lösel**

**im Hause**

**Konfliktniveau verschiedener Gewerbestandorte des Landkreises mit den Belangen des Naturschutzes**

### **1. Gewerbestandort nördlich der BAB 20 bei Upahl**

Es besteht keine direkte Betroffenheit von FFH- und Vogelschutzgebieten. Die Entfernung zum nächsten FFH- Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ beträgt 650 m. Die Entfernung zum nächsten Vogelschutzgebiet SPA „Stepenitz - Poischower Mühlenbach - Radegast - Maurine“ beträgt 1.000 m.

Solange keine Informationen vorliegen, welche bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen von dem geplanten Standort ausgehen werden, kann ein Konflikt mit den Natura-2000 Gebieten zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden, erscheint jedoch aufgrund der Abstände unwahrscheinlich.

Die Umsetzung des Gewerbegebietes wird erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren durch die Aufstellung eines Landschaftsplanes zu ergänzen sein. Im Rahmen der Landschaftsplanung kann eine umfassende Koordination mit allen weiteren Belangen des Naturschutzes geleistet werden.

Fazit: Die Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich der BAB 20 bei Upahl verfügt voraussichtlich über ein unterdurchschnittliches Konfliktpotenzial mit den Belangen des Naturschutzes. Möglicherweise bestehende Konflikte werden mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Rahmen einer begleitenden Landschaftsplanung relativ problemlos aufgelöst werden können.

### **2. B-Plan Nr. 11 – 2. BA der Stadt Rehna**

Es handelt sich um einen bestandskräftigen B-Plan. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Planungsprozesses entsprechend beteiligt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen der Abwägung vollständig berücksichtigt, sodass ein verbleibendes Konfliktpotenzial nicht besteht. Die vorrangige Inanspruchnahme dieses Gewerbestandortes ist aus Sicht des Naturschutzes sehr wünschenswert. Sie trägt dazu bei, den auf wesentlich konflikträchtigeren Gebieten wie bspw. dem Raum Wismarbuch, dem Gebiet um den Schweriner See oder dem „Grünen Band“ lastenden Nutzungsdruck zu verringern.

### **3. B- Plan Nr. 21 der Stadt Schönberg**

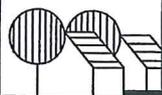
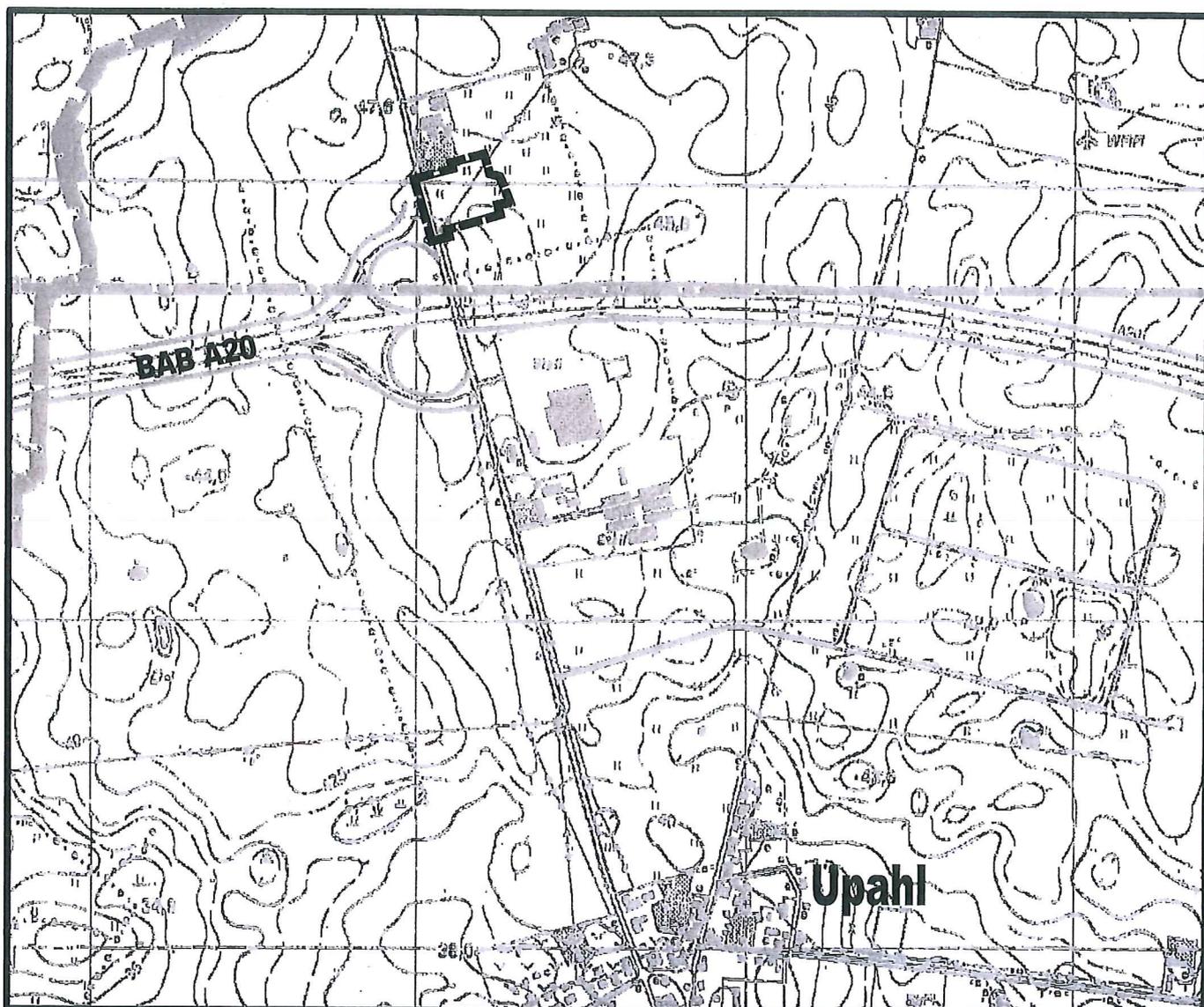
Es handelt sich um einen bestandskräftigen B-Plan. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Planungsprozesses entsprechend beteiligt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen der Abwägung vollständig berücksichtigt, sodass ein verbleibendes Konfliktpotenzial nicht besteht. Die vorrangige Inanspruchnahme dieses Gewerbestandortes ist aus Sicht des Naturschutzes sehr wünschenswert. Sie trägt dazu bei, den auf wesentlich konflikträchtigeren Gebieten wie bspw. dem Raum Wismarbuch, dem Gebiet um den Schweriner See oder dem „Grünen Band“ lastenden Nutzungsdruck zu verringern.

Dr. Finke  
Fachdienstleiter Umwelt

# SATZUNG

## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "McDonald's - Restaurant"

*- Auszug -*



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 09.07.2009

33 von 34 in Zusammenstellung

**ENTWURF**



M 1 : 1.000

(verkleinert)

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>SO</b> <b>V+1</b>
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO <b>SCHNELLRESTAURANT</b>
GRZ 0,8
GFZ 0,15
0
TH <sub>max</sub> = 5,00m
FH <sub>max</sub> = 9,50m

