



---

**Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen, Nr: SI/12BA/2016/42**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 24.03.2016, 18:30 Uhr

**Ort, Raum:** Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

---

## **Tagesordnung**

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 21.01.2016
- 5 Information zum Stand B-Plan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen
- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen **VO/12SV/2016-692**
- 7 Kostenspaltungsbeschluss für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der John-Brinkmann-Straße, Klaus-Groth-Straße und Siebenmorgen in Grevesmühlen **VO/12SV/2016-673**
- 8 Beschluss über eine Abschnittsbildung und Kostenspaltung zur Abrechnung von Straßenbaubeiträgen für die T.-Storm-Straße und die R.-Wossidlo-Straße in Grevesmühlen **VO/12SV/2016-674**
- 9 Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg-Entwurf Kapitel 6.5 Energie hier: Stellungnahme im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens **VO/12SV/2016-678**
- 10 Informationen zum Stand städtebaulicher Planungen und Baumaßnahmen
- 11 Anfragen und Mitteilungen

### Nichtöffentlicher Teil

- 12 Bauanträge und Bauvoranfragen
- 13 Informationen und Sonstiges

### Öffentlicher Teil

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

gez. E. Reppenhagen  
Bauausschussvorsitzender

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-692</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.03.2016 Verfasser: G. Matschke
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
21.03.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen	
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen überträgt lt. § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Erschließung des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Anlage an den Vorhaben- und Erschließungsträger

Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH  
Geschäftsführerin Frau Uta Woge  
August-Bebel-Straße 17  
23936 Grevesmühlen

2. Der Bürgermeister und der 1. Stellvertreter werden beauftragt mit der Geschäftsführerin der GKB GmbH einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) lt. Anlage abzuschließen.

### Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 124 BauGB kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden.

Der Erschließungsträger ist gleichzeitig Eigentümer der zu bebauenden Grundstücksflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen und übernimmt die entstehenden Kosten laut städtebaulichem Vertrag (Erschließungsvertrag). Die Stadt beteiligt sich anteilig an den Kosten zum Gewässerausbau.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt beteiligt sich anteilig an den voraussichtlichen Kosten zum Gewässerausbau in Höhe von 55.289,92 € (s. § 11 Abs. 2 des Erschließungsvertrages)

### Anlage/n:

Erschließungsvertrag mit Anlagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der  
Erschließungsanlagen  
zum Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen  
„Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges**

**- Erschließungsvertrag -**

Die Stadt Grevesmühlen,  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,  
Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend "**Stadt**" genannt,

und

der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen,  
die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH  
vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Uta Woge,  
geschäftsansässig August-Bebel-Str. 17 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend "**Erschließungsträger**" genannt,

schließen folgenden Vertrag:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt auf der Grundlage des § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Planung und Herstellung der in Paragraph 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus Paragraph 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges sind für den Erschließungsträger bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage 1 beigefügten Lageplan. Es ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Erschließungsgebiet bezeichnet.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Erschließungsprojekt sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen. In diesem Zusammenhang wird der Teilausbau des anliegenden Gewässers durch den Erschließungsträger hergestellt und entsprechend der Anlage 2 kostenmäßig aufgeteilt.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Paragraph 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## § 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 34.1 ein Erschließungsprojekt über die Entwässerung, die Straßenfläche und Grün-/Parkflächen des Erschließungsgebietes innerhalb von 1 Monat nach Wirksamwerden des Erschließungsvertrages anzufertigen und der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Bestätigung des Erschließungsprojektes durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung benutzbar sein. Der Abschluss der Erschließungsarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12.2020.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Stadt von diesem Vertrag zurück. Die Stadt kann die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers ausführen oder ausführen lassen.

## § 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - a) die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Grün-/Parkanlagen im Erschließungsgebiet einschließlich
    - Fahrbahnen (tlw. mit Mischverkehrsfunktion)
    - Gehwege
    - Parkflächen
    - Straßenentwässerung (Gewässerausbau)
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbegleitgrün und Grünanlagen
    - Straßenbenennungsschild
    - Verkehrszeichen
  - c) die Straßenentwässerungsanlagen (wie z.B. Regenwasseranlagen, Sickerschacht u. dgl.)
  - d) Schmutzwasserkanäle einschl. erforderlicher Hebeanlagen
  - e) Wasserversorgungsanlagen
  - f) Löschwasserversorgungsanlagen
  - g) Elektroversorgungsanlagen
  - h) Gas- / ggf. Fernwärmeversorgungsanlagen
  - i) erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit den Versorgungsträgern vertragliche Regelungen hinsichtlich der Anschlußkostenbeiträge zu vereinbaren. Die Stadt ist von Anschlußkostenbeiträgen freizuhalten. Das Ergebnis der vertraglichen Vereinbarungen ist der Stadt mitzuteilen.
- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern eine Vereinbarung zu treffen hinsichtlich einer archäologischen Voruntersuchung auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 34.1 für eine gegebenenfalls erforderliche Bergung und Dokumentation eines Bodendenkmals. Die entstehenden Kosten trägt der Erschließungsträger. Die vertraglichen Vereinbarung und das Ergebnis (Dokumentation) sind der Stadt vorzulegen.

#### **§ 4 Umlegung**

Für die Baulandreifmachung wurde mit Beschluss vom 08.06.2015 von der Stadt Grevesmühlen ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 BauGB angeordnet. Der Abschluss des Verfahrens erfolgt voraussichtlich erst nach Abschluss des städtebaulichen Verfahrens sowie vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages. Ungeachtet dessen gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass das Umlegungsverfahren dazu führen wird, dass privat nutzbare Flächen, die im Rahmen des Umlegungsverfahrens aufgrund der eingebrachten Masse der Stadt zustehen, dem Erschließungsträger zugeordnet werden und hierfür ein entsprechender finanzieller Ausgleich erfolgt. Zudem gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass im Ergebnis des Umlegungsverfahrens alle öffentlichen Flächen der Stadt zugeteilt werden. Die Kosten des Umlegungsverfahrens trägt der Erschließungsträger bereits vollumfänglich durch direkte Beauftragung der dazu gehörenden Dienstleistungen und sichert auch zu, das Umlegungsverfahren bis zu seinem Abschluss als Auftraggeber der damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen zu begleiten.

Die Stadt erklärt, dass auch bereits vor Abschluss des Umlegungsverfahrens die Erschließungsmaßnahmen sowie Maßnahmen der Grünordnung vom Erschließungsträger umgesetzt werden dürfen.

Sollte das Umlegungsverfahren nicht wie beabsichtigt erfolgreich abgeschlossen werden können, erfolgt zwischen den Vertragsparteien eine einvernehmliche Regelung zur Grundstücksordnung, wie mit dem Umlegungsverfahren angestrebt. Weitergehende Regelungen diesbezüglich werden durch Ergänzung dieses Vertrages ggf. vereinbart.

#### **§ 5 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung für das Erschließungsvorhaben 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 Stadt.
- (2) Die Bauleistungen für die Erschließung sind auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben und zu vergeben.

- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens durch das Vermessungsbüro Bauer und Siwek durchgeführt.

## **§ 6 Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldeversorgungsanlagen, Strom-, Fernwärme- bzw. Gas-, Wasser- und Schmutzwasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch einen autorisierten Fachbetrieb zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, an Bauberatungen teilzunehmen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage eingesetzten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (6) Die Entwässerungsanlagen und die öffentliche Erschließungsstraße sind vor Beginn der Hochbauarbeiten herzustellen. Entstandene Schäden an den Erschließungsanlagen durch z.B. Hochbaumaßnahmen, Straßenaufbrüche u.a. sind vor Abnahme der Erschließungsanlagen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

## **§ 7 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 Anlage durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstigen fertig gestellten Anlagen entstanden sind. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regel gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## § 8 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt 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 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt 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 Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger beseitigen zu lassen.

## § 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast bzw. die zuständigen Körperschaften des öffentlichen Rechts, wenn sie Eigentümer der öffentlichen Erschließungsflächen geworden sind, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
  - a) die Planungsunterlagen (Projekt) für das Erschließungsgebiet in Papierausfertigung und digitalisiert auf CD in pdf- und dwg-/dxf- Format, jeweils 1-fach, übergeben hat,
  - b) die vom Ingenieurbüro rechnerisch und fachtechnisch anerkannten Schlussrechnungen einschließlich der Aufmaße und Massenermittlungen und Bestandspläne gemäß Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes Grevesmühlen v. 04.06.2015 (Anlage 3) der unter Paragraph 3 (1) dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen in 1- facher Ausfertigung übergeben hat,
  - c) 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,
  - d) einen Bestandsplan über die Entwässerungsanlagen übergeben hat und
  - e) Nachweise erbracht hat über
    - Untersuchungsbefunde der nach Ausbauplanung geforderten Materialien
    - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Seiten anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bzw. die zuständigen Körperschaften bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Mit der Übernahme der Straße an die Stadt veranlasst die Stadt die öffentliche Widmung der Straße. Die Stadt wird Straßenbaulastträger und gruppiert diese als Gemeindestraße ein.



## § 10 Sicherheitsleistungen

Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Unterlagen laut § 8 dieses Vertrages ist für die Dauer der Gewährleistung eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3% der Baukosten vorzulegen.

## § 11 Kosten und Kostentragung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Die Stadt beteiligt sich anteilig an den voraussichtlichen Kosten für den erforderlichen Gewässerausbau in Höhe von **55.289,92 €** inclusive der Kosten für die Baunebenleistungen der vorgenannten Kosten für den Gewässerausbau gemäß Kostenberechnung des Ingenieurbüro Storm laut Anlage 2. Basis der Kostenbeteiligung ist die Schlussrechnung. Der Betrag wird 14 Tage nach Vorlage der Rechnung fällig.
- (3) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

## § 12 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

## § 13 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## § 14 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen und notariell zu beurkunden. Die Stadt 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.

## § 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den

Grevesmühlen, den

für die Stadt:

für den Erschließungsträger:

-----  
Jürgen Ditz  
Bürgermeister

-----  
Uta Woge  
Geschäftsführerin

-----  
Kristine Lenschow  
1. Stadträtin

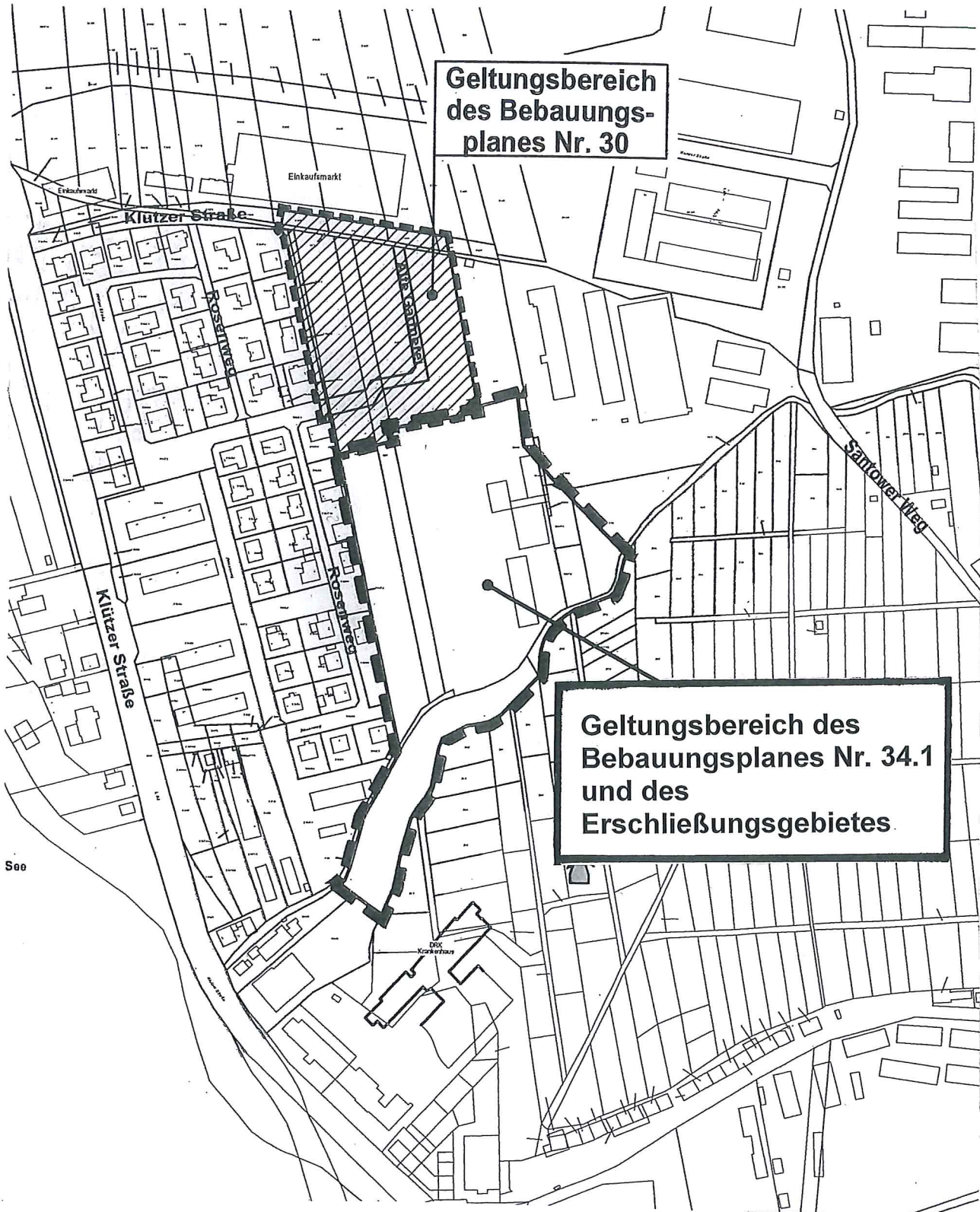
Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und folgende Anlagen:

Anlage 1: Erschließungsgebiet

Anlage 2: Übersicht Kostenteilung Gewässerausbau

Anlage 3: Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes  
Grevesmühlen v. 04.06.2015

# Anlage 1: Geltungsbereich Erschließungsgebiet



## Erschließung B-Plan 34.1 der Stadt Grevesmühlen

Stand: 15.03.2016

Kostenteilungsgrundlage städtebaulicher Erschließungsvertrag

Grundlage: Kostenberechnung vom Dezember 2015 / Januar 2016, IB Storm (Entwurfsplanung)

Titel	Kurztext	RW-System ohne Gewässer	RW-System mit Gewässer	Differenz (netto)		
01	BE/BR/StdLöhne	10.500,00 €	10.500,00 €		0,00 €	
02	Versorgungsträger	14.500,00 €	14.500,00 €		0,00 €	
03	Schmutzwasser	55.766,00 €	55.766,00 €		0,00 €	
04	APW baulich	16.040,00 €	16.040,00 €		0,00 €	
05	APW elektr/maschin.	26.260,00 €	26.260,00 €		0,00 €	
06	Gewässerleitung	0,00 €	67.997,50 €		67.997,50 €	
07	RW-Leitungen (Nord)	24.775,00 €	25.930,00 €	1.155,00 €	0,00 € *1	
08	HA-SW	9.996,50 €	9.996,50 €		0,00 €	
09	Wasserleitung	28.297,75 €	28.297,75 €		0,00 €	
10	HA-Wasser	15.942,50 €	15.942,50 €		0,00 €	
11	Beleuchtung	22.705,00 €	22.705,00 €		0,00 €	
12	Straßenbau	202.386,00 €	204.386,00 €	2.000,00 €	0,00 € *2	
13	Grundstücksangleichungen	16.240,00 €	16.240,00 €		0,00 €	
14	RW-Leitungen theor (GKB)	27.987,50 €	0,00 €		-27.987,50 €	
15	Unvorhergesehenes	3.603,75 €	3.603,75 €		0,00 €	
Nettosumme		475.000,00 €	518.165,00 €	3.155,00 €	40.010,00 €	43.165,00 €
19% Mehrwertsteuer		90.250,00 €	98.451,35 €		7.601,90 €	8.201,35 €
Brutto-Baukosten		565.250,00 €	616.616,35 €		47.611,90 €	51.366,35 €

\*1 Mehrkosten aufgrund erforderlichem Absturzbauwerk am Gewässerschacht

\*2 Mehrkosten aufgrund erforderlicher senkrechter Anschlüsse der ursprünglichen Straßenabläufe auf die Gewässerleitung im südlichen Erschließungsbereich

Grundlage: Ermittlung des Ingenieurhonorars zum Stand der Kostenberechnung gem. Mail v. 06.01.2016

Bruttosummen aus tabellarischen Aufstellungen

59.179,44 € 63.103,01 €

3.923,57 €

Gesamtsumme der Mehrkosten aus dem Bau der Gewässerleitung gegenüber einer "üblichen" RW-Leitung im Erschließungsgebiet:

51.366,35 €

3.923,57 €

Grevesmühlen, den 15.03.2016

55.289,92 € brutto

Ingenieurbüro  
S•T•O•R•M

## Honorar Verkehrsanlagen HOAI 2013

Bauvorhaben :

Erschließung B - Plan 34 - 1, der Stadt Grevesmühlen  
Verkehrsanlagen

Anrechenbare Kosten :	475.000,00 €	
nach Kostenberechnung vom 16.12.15 zum Stand Entwurf)		
Honorarzone :	II	
Zuschlag zum Mindestsatz	0,00	
Zuschlag für Umbauten	0,00	
Honorar nach Honorartafel		
Interpolation		
Wert 1	475.000,00 €	Honorar 1 41.100,00 €
Wert 2	480.000,00 €	Honorar 2 41.433,00 €
Honorar bei den o.a. anrechenbaren Kosten	475.000,00 €	= 41.100,00 €
Nebenkosten	5,00 %	

### HONORARBERECHNUNG

Grundleistungen	Bewertung Einzelleistung in %	Bewertung n. HOAI in %	fertiggestellte Leistung in %	Honoraranteile
1. Grundlagenermittlung	2,00	2,00		822,00 €
2. Vorplanung	20,00	20,00		8.220,00 €
3. Entwurfsplanung	25,00	25,00		10.275,00 €
4. Genehmigungsplanung	8,00	8,00		3.288,00 €
5. Ausführungsplanung	10,00	15,00		4.110,00 €
6. Vorbereitung Vergabe	10,00	10,00		4.110,00 €
7. Mitwirkung Vergabe	4,00	4,00		1.644,00 €
8. Objektüberwachung	7,50	15,00		3.082,50 €
9. Objektbetreuung	1,00	1,00		411,00 €
	87,50	100,00		35.962,50 €
<b>GRUNDLEISTUNGEN</b>				35.962,50 €
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				35.962,50 €
<b>Besondere Leistungen</b>				
a) Örtliche Bauüberwachung		2,40	0	11.400,00 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage				- €
Summe der besonderen Leistungen				11.400,00 €
<b>GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN</b>				47.362,50 €
Nebenkosten	5,00 %			2.368,13 €
Gesamtsumme netto				49.730,63 €
Mehrwertsteuer	19,00 %			9.448,82 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>				59.179,44 €

Grevesmühlen, 06.01.2016

Ingenieurbüro S•T•O•R•M



## Honorar Verkehrsanlagen HOAI 2013

Bauvorhaben :

Erschließung B - Plan 34 - 1, der Stadt Grevesmühlen m Gewässerl.  
Verkehrsanlagen

Anrechenbare Kosten :	518.165,00 €	
nach Kostenberechnung vom 06.01.16 zum Stand Entwurf)		
Honorarzone :	II	
Zuschlag zum Mindestsatz	0,00	
Zuschlag für Umbauten	0,00	
Honorar nach Honorartafel		
Interpolation		
Wert 1	500.000,00 €	Honorar 1 42.433,00 €
Wert 2	525.000,00 €	Honorar 2 43.908,00 €
Honorar bei den o.a. anrechenbaren Kosten	518.165,00 €	= 43.504,74 €
Nebenkosten	5,00 %	

### HONORARBERECHNUNG

Grundleistungen	Bewertung Einzelleistung in %	Bewertung n. HOAI in %	fertiggestellte Leistung in %	Honoraranteile
1. Grundlagenermittlung	2,00	2,00		870,09 €
2. Vorplanung	20,00	20,00		8.700,95 €
3. Entwurfsplanung	25,00	25,00		10.876,19 €
4. Genehmigungsplanung	8,00	8,00		3.480,38 €
5. Ausführungsplanung	10,00	15,00		4.350,47 €
6. Vorbereitung Vergabe	10,00	10,00		4.350,47 €
7. Mitwirkung Vergabe	4,00	4,00		1.740,19 €
8. Objektüberwachung	7,50	15,00		3.262,86 €
9. Objektbetreuung	1,00	1,00		435,05 €
	87,50	100,00		38.066,65 €
<b>GRUNDLEISTUNGEN</b>				38.066,65 €
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				38.066,65 €
<b>Besondere Leistungen</b>				
a) Örtliche Bauüberwachung		2,40	0	12.435,96 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage				- €
Summe der besonderen Leistungen				12.435,96 €
<b>GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN</b>				50.502,61 €
Nebenkosten	5,00 %			2.525,13 €
Gesamtsumme netto				53.027,74 €
Mehrwertsteuer	19,00 %			10.075,27 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>				63.103,01 €

Grevesmühlen, 06.01.2016

Ingenieurbüro S•T•O•R•M





Zweckverband Grevesmühlen  
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

04.06.2015  
he

Zweckverband Grevesmühlen \* Karl – Marx – Straße 9 \* 23936 Grevesmühlen

## Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des ZV Grevesmühlen

### 1. Hinweise und Vorschriften

Diese Ausfertigung der Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des ZV Grevesmühlen vom 04.06.2015 ersetzt die Version vom 05.07.2010 sowie alle weiteren historischen Versionen dieser Festlegungen. Diese Version der Festlegungen wird allen aktuell bekannten Mitwirkenden an der Erstellung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes Grevesmühlen zur Verfügung gestellt.

Die Bestandspläne sind auf Grundlage folgender Vorschriften anzufertigen:

- DIN 2425 T 1-4 und T 7 Planwerke für die Versorgungswirtschaft
- DIN 18702 Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne
- DVGW Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)
- DWA Regelwerk (Abwassertechnische Vereinigung e.V.)
- ZV-AUT M-V Zeichenvorschrift automatische Liegenschaftskarte M –V
- Verm Kat G Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg /Vorpommern
- GW 120 Planwerke für die Rohrnetze der öffentlichen Gas- und Wasserversorgung
- GW 123 Erstellung und Fortführung der digitalen Leistungsdokumentation (besonders die Absätze 7.6 – 7.14)
- ZVG-EHP/Reg.Nr./ 020215 ZVG-Dokumentationsrichtlinie für die Erstellung digitaler Planwerke

Die Bestandspläne sind auf Grundlage der ZVG-Dokumentationsrichtlinie zu erstellen. Diese ist durch das beauftragte Ingenieurbüro vom GIS- Büro des Zweckverbandes Grevesmühlen zu beziehen. Zusammen mit der Dokumentationsrichtlinie erhält das Vermessungsbüro eine digitale Vorlagezeichnung und die Symbolbibliotheken für die Wasser- und Abwasserfachschalen. Die ZVG-Dokumentationsrichtlinie regelt detailliert den Inhalt und Umfang der zu übergebenden Leistung. Die wesentlichen Aussagen der Dokumentationsrichtlinie werden wie folgt beschrieben:

Es ist ausschließlich bei der Lagevermessung das amtliche Koordinatensystem ETRS89 UTM-33N (EPSG:25833 ohne Zonenzahl im Easting) zu nutzen. Als Grundlage für die Darstellung des Bestandes wird vom Zweckverband Grevesmühlen auf Anforderung ein Kartenausschnitt der ALKIS im DWG / DXF Format zur Verfügung gestellt.

Die Höhenermittlung erfolgt in DHHN 92.

Die Ebenenbelegung und Symbole sind vom ZVG vorgegeben und konsequent einzuhalten.

Die Leitungsbestände sind dreidimensional zu vermessen.

Achtung! Die Bestandspläne sind je Medium (Trinkwasser, Abwasser, Kabel, ALKIS, Topographie) in separaten Dateien zu speichern. Diese Dateien können für die Erstellung der Bestandspläne in Papier- und PDF Formate per XREF zusammengeführt werden.

Damit die einzelnen Rahmenkarten geplottet werden können, ist eine PLT- und eine PDF Datei zu erstellen.

Zwecks Prüfung der eingemessenen und dargestellten Angaben hat der Auftragnehmer einen Vorabzug in doppelter Ausfertigung spätestens 14 Tage nach der letzten Einmessung an die GIS- Dokumentationsstelle des ZV GVM zu übergeben.

Nach erfolgter Korrektur durch den auftraggebenden Fachbereich sind endgültige Pläne (Bestandsplan inklusive Knoten- und /oder Detaildarstellungen und/ oder Sonderzeichnungen) und die digitale Speicherung im Format DXF bzw. DWG AutoCAD Version 2000 bzw. höher, per Email oder CD-ROM an die GIS- Dokumentationsstelle zu übergeben. Die vollständige Dokumentation ist als korrigierte Ausgabe 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten mit einem Aktualitätsvermerk einzureichen.

Unter der Bezeichnung „Bestandsplan“ wird die Summe der einzelnen Plots einer Leitungstrasse verstanden. Ein Original ist die durch den Auftragnehmer signierte Fassung des Bestandsplanes mit zugehöriger digitaler Zeichnung. Jeder weitere Abzug des Bestandsplanes ist als Kopie zu kennzeichnen.

Zu übergebende Übersichts- und Bestandspläne:

- Entwurfsvermessungspläne: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000)  
1 EV-Plan in 2-facher Ausfertigung Maßstab 1:500  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - TW: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) TW in 2-facher Ausfertigung  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - 1 Bestandsplan (Maßstab 1:500) TW in 2-facher Ausfertigung  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - Knotenpunktskizzen und Detailzeichnungen nur in Ausnahmefällen  
gesondert (2-fach)
- AW: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) AW in 2-facher Ausfertigung



- (1Original/ 1 Kopie)
- 1 Bestandsplan (Maßstab 1:500) AW in 2-facher Ausfertigung (1 Original / 1 Kopie)
- Knotenpunktskizzen und Detailzeichnungen nur in Ausnahmefällen gesondert (2-fach)

Weiterer Bestandteil der zu übergebenden Leistung ist das Koordinatenverzeichnis und ein Verzeichnis der verwendeten Höhenfestpunkte.

Im Fall der Komprimierung von Daten ist vorzugsweise Winzip zu verwenden.

Die Koordination der Vermessungsdienstleistungen obliegt dem Auftragnehmer.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer, wenn vorhanden, Planungsunterlagen über den Verlauf der jeweiligen Leitungstrassen zur Verfügung.

## 2. Festlegungen bezüglich der örtlichen Leitungsaufnahme

Prinzipiell sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen am offenen Graben in Lage und Höhe zu messen.

Steuer- und Elektrokabel sowie Anlagen sind im Bestandsplan darzustellen.

Die für die Bestandsplanerstellung erforderlichen Sachdaten sind vom Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Bauleiter zu erfassen.

Das Ingenieurbüro hat sich bei der Erstellung von Detailplänen und Leitungsknoten eine aussagefähige Dokumentation (unmaßstäbliche Skizzen etc.) vom Bauleiter übergeben zu lassen. Diese ist zusammen mit den fertigen Bestandsplänen zu übergeben.

Entwässerungseinrichtungen wie Regenrückhaltebecken bzw. Regenüberlaufbecken sind nach Lage und Höhe zu vermessen. Anschließend sind gesonderte Detailzeichnungen von diesen Bauwerken zu erstellen.

Die Topographie ist im Trassenbereich 20 m beidseitig aufzunehmen. In Einzelfällen sind projektzugehörige Gebäude auch außerhalb der Trassenbreite zu vermessen. Alle Hausanschlüsse sind eindeutig den entsprechenden Häusern zuzuordnen.

Darzustellen sind:

- Gebäude mit Hausnummern und Beschriftungen öffentlicher Gebäude (Gebäude sind mit mindestens 3 Hauptpunkten aufzunehmen, fehlende Gebäudepunkte sind so aufzumessen, dass sie konstruierbar sind!)
- Fahrbahnbegrenzungslinien, Straßen- und Wegenamen, Befestigungsarten der Fahrbahn
- Oberirdische Teile von Leitungen, Hydranten, Hydrantenkappen, Straßen oder Schieberkappen, Deckelmitte für Einstiegs- und Inspektionsschächte mit Höhenangabe, Straßeneinläufe, Rinnen, Kabelkästen/ -schränke und Transformatoren
- Durchlässe mit Sohlhöhen und Durchmesser

- Brücken
- Gewässer mit Vorflutfunktionen, Begrenzungslinien und Sohlhöhen, Gewässerbezeichnung und Fließrichtung, Böschungsoberkanten, Böschungsbefestigungen an Rohrausläufen
- Merksäulen oder Steine für Leitungen
- Grenzeinrichtungen (Hecken, Zäune, Mauern und Gräben)
- augenscheinliche Grenzsteine
- \*Bäume, Baumreihen und Maste
- \*Regenfallrohre und Lampen
- \*Nutzungsarten
- \*Gebäudeeinzelheiten
- Orientierungshöhen alle 20 – 30 m im Gelände und an topographischen Objekten

Die mit \* gekennzeichneten Punkte nur nach gesonderter Vereinbarung.

Nachstehend aufgeführte Ingenieurbüros sind im Besitz der ZVG- Dokumentationsrichtlinie und werden von uns empfohlen:

- Dipl. Ing. J.-M. Dubbert – Dorfstraße 7 (Gutshaus) – 23968 Gramkow –Telefon +49384286460
- Ingenieurbüro Höger & Partner – Sielbecker Landstraße 50 – 23701 Eutin – Telefon +494521790033
- Ingenieurbüro Heimo Wittenburg – Hauptstraße 10 – 23936 Wölschendorf – Telefon +4938812166
- Vermessungsbüro Holst & Krähmer – Langer Steinschlag 7 – 23936 Grevesmühlen – Telefon +493881786000
- Vermessungsbüro Lothar Bauer – Kerstin Siwek – Kanalstraße 20 – 23970 Wismar – Telefon +493841283200
- Vermessungsbüro Döhring und Wulff – Kanalstraße 20 – 23970 Wismar – Telefon +493841212966

Andreas Lachmann  
Verbandsingenieur

## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-673</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.02.2016 Verfasser: Reno Böhringer
<b>Kostenspaltungsbeschluss für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der John-Brinkmann-Straße, Klaus-Groth-Straße und Siebenmorgen in Grevesmühlen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
21.03.2016	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Enthaltung

### Beschlussvorschlag:

Für die Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die erfolgte Erneuerung der Straßenbeleuchtung der John-Brinkmann-Straße, Klaus-Groth-Straße und Siebenmorgen wird für die getrennte Abrechnung dieser Teileinrichtung eine Kostenspaltung beschlossen.

### Sachverhalt:

Die Straßenbeleuchtung wurde in der betreffenden, auf dem als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Lageplan näher gekennzeichneten Straße im Jahr 2015 erneuert. Die anderen Teileinrichtungen sind unverändert. Um die entsprechenden Straßenbaubeiträge jetzt erheben zu können, ist gemäß § 6 der Straßenbaubeitragsatzung ein Kostenspaltungsbeschluss erforderlich. Eines Abschnittsbildungsbeschlusses bedarf es nicht, da die Abgrenzung dieser Anlage eindeutig aus der Örtlichkeit erkennbar ist.

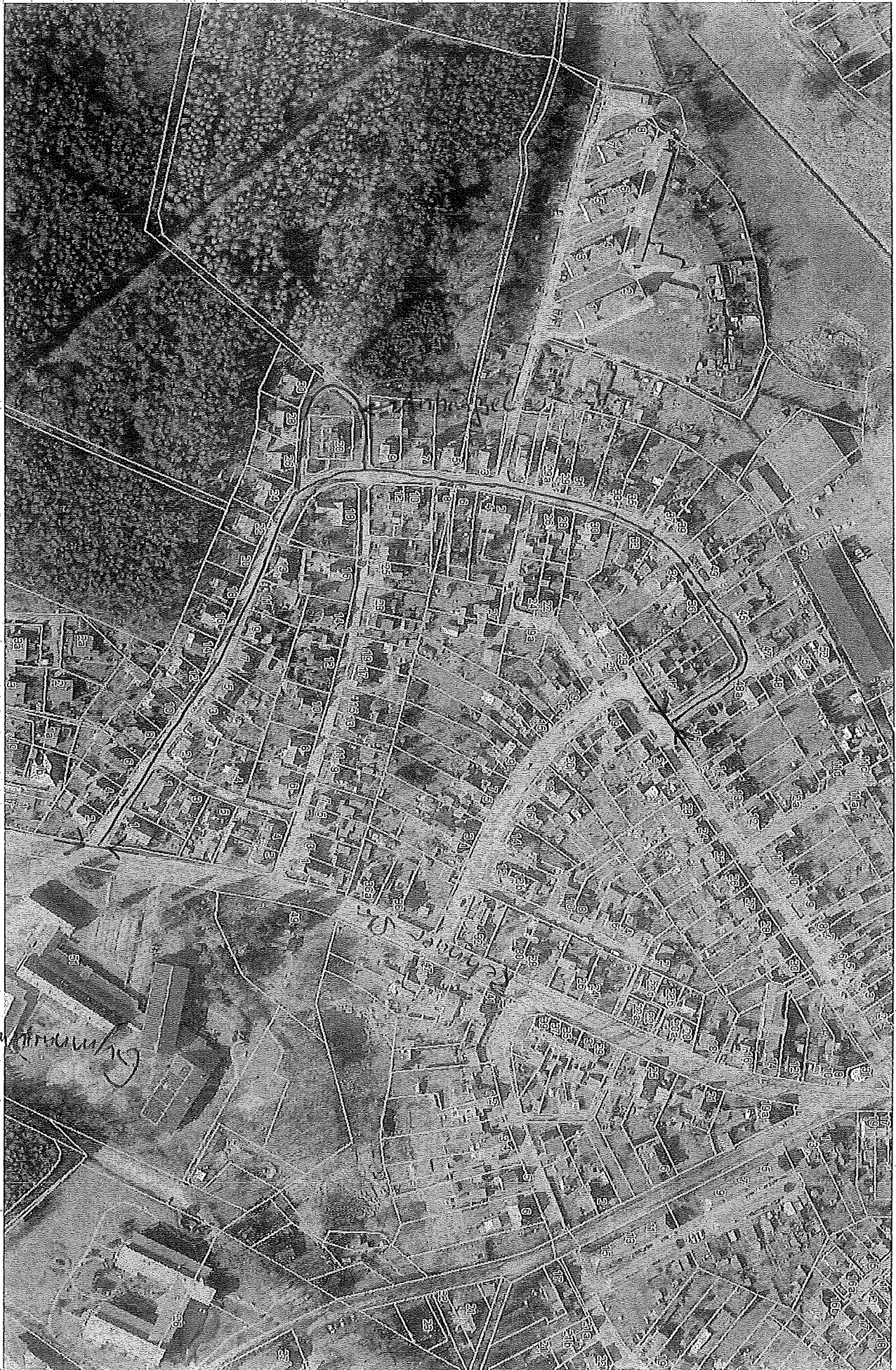
### Finanzielle Auswirkungen:

positiv, durch die Möglichkeit der zeitnahen Beitragserhebung

### Anlage/n: Lageplan

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Anlage "Brinkmann - Groß-  
Kolonnade"



## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-674</b>			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 16.02.2016			
		Verfasser: Reno Böhringer			
<b>Beschluss über eine Abschnittsbildung und Kostenspaltung zur Abrechnung von Straßenbaubeiträgen für die T.-Storm-Straße und die R.-Wossidlo-Straße in Grevesmühlen</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
21.03.2016	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				

### Beschlussvorschlag:

Die T.-Storm-Straße bildet zusammen mit der R.-Wossidlo-Straße einen gemeinsamen Abrechnungsabschnitt gemäß § 4 der Straßenbaubeitragsatzung (SBS). Die genaue Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten maßstabsgerechten Lageplan bildlich dargestellt.

Gemäß § 6 der SBS wird zur vorzeitigen Abrechnung der Teileinrichtung Beleuchtung eine Kostenspaltung beschlossen.

### Sachverhalt:

In den betreffenden Straßen wurde 2015 die Beleuchtung erneuert.

Da die Wossidlo-Straße auf Grund ihrer geringfügigen Länge nur ein nichtselbständiges straßenrechtliches Anhängsel ist, bildet sie zusammen mit der verbundenen Storm-Straße ein zusammengehörendes Abrechnungsgebiet. Dieses ist durch diesen Beschluss formell festgesetzt.

Da die übrigen Teileinrichtungen nicht ausgebaut wurden, ist für die zeitgerechte Abrechnung der Beleuchtungserneuerung ein Kostenspaltungsbeschluss erforderlich, um die sachliche Beitragspflicht abgabenrechtlich entstehen zu lassen.

### Finanzielle Auswirkungen:

positiv, durch die Möglichkeit der zeitnahen Abgabenerhebung

### Anlage/n:

Lageplan

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich



## Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-678</b>			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 02.03.2016			
		Verfasser: L. Prahler			
<b>Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg-Entwurf Kapitel 6.5 Energie hier: Stellungnahme im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens</b>					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
21.03.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung nimmt den beiliegenden Entwurf des Schreibens zur Beteiligung an der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens zustimmend zur Kenntnis und fordert die Verwaltung zur fristgerechten Versendung des Schreibens auf.

### Sachverhalt:

Die Stadt ist im Rahmen der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) aufgefordert Stellung zu nehmen (s. Anlage 1). Die Teilfortschreibung umfasst die Neuformulierung des Kapitels 6.5 Energie.

Das RREP hat für die Stadt/Gemeinde immer dann Auswirkungen, wenn Vorhaben der Stadt/ Gemeinde oder Dritter die Belange, die im RREP beschrieben sind, betreffen. Dann kann dies die Zulässigkeiten, Abstimmungserfordernisse oder Größenordnungen von Vorhaben beeinflussen.

Die neuen Programmsätze im Kapitel 6.5 Energie umfassen Neuregelungen insbesondere zur Bioenergie und Windenergie. Letzteres beinhaltet die Neufestlegung von Windeignungsgebieten nach neu beschlossenen, einheitlichen Kriterien, die in der Begründung ausführlich dargestellt sind (vgl. Abb. 19 in Anlage 2 der Beschlussvorlage).

Ziel der Raumordnung ist es, damit zu regeln, dass Windenergieanlagen grundsätzlich nur in diesen Windeignungsgebieten aufgestellt werden dürfen. Andernfalls dürften sie grundsätzlich überall im Außenbereich errichtet werden, wenn nicht öffentliche Belange dagegen sprechen. (vgl. § 35 Abs. 1 Satz 5 BauGB)

Diese Kriterien sind auch für bereits bestehende Windeignungsgebiete angewendet worden. Grundsätzlich hatte dies zur Folge, dass diese nicht fortgeführt werden, was zur Folge hat, dass dort nach Rechtskraft dieser Teilfortschreibung keine Windenergieanlage mehr neu oder im Ersatz (sog. Repowering) errichtet werden dürften.

Dies stellt die 1. Beteiligungsrunde dar. Gesetzlich vorgeschrieben sind 2 Stufen der Beteiligung. Änderungen können sich auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen und deren rechtliche Beurteilung ergeben. Beschlüsse, die letztlich zur Rechtskraft des RREPs führen, werden von der Vollversammlung des Planungsverbands Westmecklenburg in öffentlicher Sitzung gefasst.

Für die Stadt ergibt sich unter Anwendung dieser Kriterien nach vorliegendem Entwurf folgendes:

## **Grevesmühlen**

### **Programmsätze 6 und 12:**

Die Stadt begrüßt die geplante Zielformulierung des Planungsverbandes, dass Biogasanlagen auf Basis von Reststoffbiomassen sowie auf der Grundlage von Wärmekonzepten zu erfolgen haben.

Konkret trägt dies dazu bei, dass die inzwischen in Grevesmühlen geschaffene Infrastruktur der Wärmeversorgung gesichert wird und unbotmäßiger Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen erfolgt. Es sollte jedoch klar gestellt werden, dass Bestandsanlagen im Zuge technologischer Innovationen umgebaut und /oder untergeordnete Erweiterungen möglich sind.

### **Programmsatz 8: Windeignungsgebiete**

Die Stadt Grevesmühlen ist betroffen durch das neue Windeignungsgebiet 04/16, das in der Kartenblatt 2 als neues Eignungsgebiet (ohne Schraffur) und zudem als Potenzialsuchraum (mit Schraffur) ausgewiesen ist (s. Anlage 2).

Bereits im Rahmen der Vorwegbeteiligung hat die Stadt auf artenschutzrelevante Problemstellungen hingewiesen und ein Artenschutzgutachten zur Kenntnis gegeben, das im Auftrag der Stadt im Jahre 2015 erstellt wurde und den westlichen Randbereich des geplanten Windeignungsgebietes betrifft.

Wir gehen mit Verweis auf die diesbezügliche Beschlusslage des Planungsverbandes davon aus, dass die tatsächliche Eignung zur Errichtung von Windenergieanlagen aufgrund artenschutzrechtlicher Belange bereits in dieser Planaufstellung Berücksichtigung findet, wenn sich diese aus bereits vorliegenden fachlichen Begutachtungen ergebe.

Insofern verweisen wir nochmals ausdrücklich auf das o.g. artenschutzrechtliche Fachgutachten und verbinden dies mit der Aufforderung zur Prüfung, ob das geplante neue Windeignungsgebiet unter Berücksichtigung der darin aufgeführten Belange in Gänge oder in Teilen überhaupt geeignet ist.

Zu dem dargestellten Potenzialsuchraum wird die Auffassung vertreten, dass in diesem Areal Biotopstrukturen bestehen, die der Ausweisung eines Windeignungsgebietes entgegenstehen. Im weiteren Verfahren sollte daher diese Fläche ersatzlos entfallen.

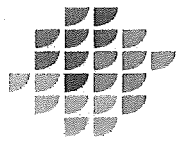
Anlage/n:

Anlage 1: Anschreiben Regionalen Planungsverband Westmecklenburg v. 18.02.2016

Anlage 2: Auszug Entwurf RREP WM- Abb. 19 Kriterien zur Ausweisung von Windeignungsgebieten und Kartenblatt 2

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich





Regionaler Planungsverband Westmecklenburg  
Schloßstraße 6-8 | 19053 Schwerin

Verteiler:

Landkreise LUP und NWM,  
kreisfreie Stadt SN und  
alle amtsfreien Gemeinden in  
Westmecklenburg

R	WV	Elt 0516291		
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 22. Feb. 2016 <i>2</i>				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

**Die Geschäftsstelle**

BEARBEITER/IN  
Sebastian Grunz

TELEFON  
0385/588 89133

TELEFAX  
0385/588 89190

EMAIL  
sebastian.grunz  
@afrlwm.mv-regierung.de

AKTENZEICHEN  
200-346.5.1-01/16

DATUM  
18.02.2016

### Entwurf zur ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 53. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg hat am 20.01.2016 beschlossen, im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg eine Neufassung des Kapitels 6.5 Energie einschließlich der raumordnerischen Festlegungen für die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen vorzunehmen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, die gemäß § 9 Abs. 3 und § 7 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vorgesehene erste Stufe der Beteiligung durchzuführen.

Alle Personen, die von den Planungen betroffen sein können, und alle Behörden und sonstigen öffentlichen Stellen, insbesondere auch die kommunalen Gebietskörperschaften, können gemäß § 7 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern zum Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Stellung nehmen. Die Behörden, deren umweltbezogener Aufgabenbereich durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg berührt wird, sind aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Dazu wird der Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg öffentlich ausgelegt in der Zeit vom

**29.02.2016 bis zum 30.05.2016.**

Die öffentliche Auslegung erfolgt im Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in Schwerin, in den Verwaltungen der Ämter, amtsfreien Städte und Gemeinden der Planungsregion

**ANSCHRIFT**

Geschäftsstelle des RPV WM  
Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6-8  
19053 Schwerin

**EMAIL**

poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

**INTERNET**

www.westmecklenburg-schwerin.de

**VERBANDSANGEHÖRIGE  
GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN**

Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
Landeshauptstadt Schwerin  
Hansestadt Wismar  
Stadt Parchim  
Stadt Ludwigslust  
Stadt Hagenow  
Stadt Grevesmühlen



Westmecklenburg, im Stadthaus der Landeshauptstadt Schwerin, an den Verwaltungsstandorten der Kreisverwaltung Nordwestmecklenburg in Grevesmühlen und Wismar sowie an den Verwaltungsstandorten des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Ludwigslust und Parchim. Die Auslegungszeiten entsprechen den Öffnungszeiten der genannten Behörden.

Im Internet ist der Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg während des Auslegungszeitraums unter <http://www.raumordnung-mv.de> sowie unter <http://www.westmecklenburg-schwerin.de/> einsehbar.

Hinweise und Anregungen können **bis zum 30.05.2016** gegeben werden:

- online unter <http://www.raumordnung-mv.de>,
- per E-Mail an [beteiligung1@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:beteiligung1@afrlwm.mv-regierung.de) sowie
- schriftlich an die oder zur Niederschrift in der

Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8  
19053 Schwerin.

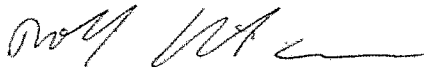
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

**Ich bitte Sie, das beiliegende Auslegungsexemplar/ die beiliegenden Auslegungsexemplare in ihrer Verwaltung/ in Ihren Verwaltungsstandorten der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und die in Ihrem Hause eingegangenen Hinweise und Anregungen an die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg zu übersenden.**

**Die beiliegende Empfangsbestätigung bitte ich umgehend an die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes zurückzusenden.**

Für weitere Fragen stehen Ihnen Herr Dr. Wenk (Tel. 0385 588 89 150) und Herr Grunz (Tel. 0385 588 89 133) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Rolf Christiansen  
Verbandsvorsitzender

#### **Anlagen**

- Entwurf zur ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg
- Empfangsbestätigung

burg übernommen wird. Auf den übrigen Flächen der bisherigen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen entfallen die bisherigen raumordnerischen Festlegungen.

**Abbildung 19: Kriterien zur Ausweisung von Eignungsgebieten Windenergieanlagen**

<b>Harte Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen</b>
Gebiete, die nach der BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen
Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich
Festgesetzte Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
Naturnahe Moore
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V ab 5 ha
Militärische Anlagen
<b>Weiche Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen</b>
1.000 m Abstandspuffer zu Gebieten, die nach der BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen
1.000 m Abstandspuffer zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich
Vorranggebiete Rohstoffsicherung
Vorranggebiete Küsten- und Hochwasserschutz
Vorranggebiete Trinkwasser
Vorranggebiete Gewerbe und Industrie
Tourismusschwerpunkträume
Unzerschnittene landschaftliche Freiräume mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (> 2.400 ha)
Räume mit sehr hohem Landschaftsbildpotential, einschließlich 1.000 m Abstandspuffer
Waldflächen ab 10 ha
Binnengewässer ab 10 ha und Fließgewässer 1. Ordnung
Biosphärenreservate
Naturparks
Europäische Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009, einschließlich 500 m Abstandspuffer
Horste / Nistplätze von Großvögeln gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schreiadler – Waldschutzareal einschließlich 3.000 m Abstandspuffer</li> <li>• Schwarzstorch – Brutwald einschließlich 3.000 m Abstandspuffer</li> <li>• Seeadler – Horst einschließlich 2.000 m Abstandspuffer</li> <li>• Fischadler – Horst einschließlich 1.000 m Abstandspuffer</li> <li>• Wanderfalke – Horst einschließlich 1.000 m Abstandspuffer</li> <li>• Weißstorch – Nest einschließlich 1.000 m Abstandspuffer</li> </ul>

<b>Weiche Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen</b>
Kernflächen des Gebietes mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung „Schaalsee-Landschaft“ gemäß genehmigtem Pflege- und Entwicklungsplan
Flugplätze einschließlich Bauschutz- und Hindernisbegrenzungsbereich gemäß §§ 12 und 17 LuftVG
Schutz- und Wirkungsbereiche militärischer Anlagen
Mindestgröße eines Windeignungsgebietes von 35 ha
<b>Restriktionskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen</b>
500 m Abstandspuffer zu den Kernflächen des Gebietes mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung „Schaalsee-Landschaft“ gemäß genehmigtem Pflege- und Entwicklungsplan
500 m Abstandspuffer zu festgesetzten Naturschutzgebieten gemäß § 23 BNatSchG
500 m Abstandspuffer zu naturnahen Mooren nach Gutachtlichem Landschaftsprogramm M-V gemäß Karte V
500 m Abstandspuffer zu Biosphärenreservaten
500 m Abstandspuffer zu Naturparks
Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege
Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung
Vorbehaltsgebiete Küsten- und Hochwasserschutz
Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie
Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung
200 m Abstandspuffer zu gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 20 NatSchAG M-V ab 5 ha
Horste vom Rotmilan einschließlich 1.000 m Abstandspuffer
Landschaftsschutzgebiete gemäß der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnung
Vogelzug Zone A – hohe bis sehr hohe Dichte
Rastgebiete (Land) von Wat- und Wasservögeln mit sehr hoher Bedeutung, einschließlich 500 m Abstandspuffer
Flugsicherungseinrichtungen, einschließlich Schutz- u. Wirkungsbereich
Gesetzlich geschützte Bau- und Bodendenkmale gemäß § 7 i. V. m. § 1 DSchG M-V, einschließlich der zum Funktionserhalt erforderlichen Sichtachsen bestehender und geplanter UNESCO-Welterbestätten
Mindestabstand zu bestehenden oder neu geplanten Eignungsgebieten 2.500 m
Vermeidung erheblich beeinträchtigender Umfassung von Siedlungen

Weitere natur- und artenschutzrechtliche Belange (u. a. die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) für die schützenswerten Vogelarten Uhu, Kranich,

Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Kapitel 6.5 Energie

Entwurf zur ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens

Kartenblatt 2



neues Eignungsgebiet Windenergie



Potenzialsuchraum

Datengrundlage und Kartographie: Ausschnitt aus der Grundkarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011, DKK100 MV LVema M-V Nr. V/3/2000, Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

Stand: 16.12.2015

