



Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen, Nr: SI/12SV/2016/24

Sitzungstermin: Montag, 18.04.2016, 18:30 Uhr

Ort, Raum: Rathaussaal, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|------------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Mitteilungen des Stadtpräsidenten | VO/12SV/2016-701 |
| 3 | Bericht des Bürgermeisters - Jahresbericht 2015 | VO/12SV/2016-702 |
| 4 | Einwohnerfragestunde | |
| 5 | Bestätigung der Tagesordnung | |
| 6 | Billigung der Sitzungsniederschrift vom 08.02.2016 | |
| 7 | Jährlicher Bericht des Vorsitzenden des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung | VO/12SV/2016-670 |
| 8 | Übertragung von Haushaltsansätzen in das Jahr 2016 | VO/12SV/2016-676 |
| 9 | Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg-Entwurf Kapitel 6.5 Energie hier: Stellungnahme im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens | VO/12SV/2016-678 |
| 10 | Wahl eines ständigen Vertreters in die Verbandsversammlung des "Zweckverbandes elektronische Verwaltung in Mecklenburg-Vorpommern" (eGo-MV) | VO/12SV/2016-680 |
| 11 | Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das Führen von Hunden (HundeVO GVM) | VO/12SV/2016-682 |
| 12 | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | VO/12SV/2016-691 |
| 13 | 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 |

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 14 | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen
hier: Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB | VO/12SV/2016-693 |
| 15 | Gemeinsamer Antrag der CDU Fraktion und der SPD Fraktion zur Parkplatzsituation an den Kindertagesstätten im Stadtgebiet | VO/12SV/2016-697 |
| 16 | Breitbandausbau; Grundsatzbeschluss zur Bereitstellung des Eigenanteils für die Beantragung von Fördermitteln | VO/12SV/2016-698 |
| 17 | Antrag der Fraktion "grevesmühlen.jetzt" auf Abberufung eines sachkundigen Einwohners aus dem Umweltausschuss und Wahl eines neuen sachkundigen Mitglieds | VO/12SV/2016-699 |
| 18 | Anfragen und Informationen der Stadtvertreter | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 19 | Verkauf des Flurstückes 7/2, Flur 4, Gemarkung Grevesmühlen | VO/12SV/2016-687 |
| 20 | Verkauf des Flurstücks 139, Flur 16, Gemarkung Grevesmühlen | VO/12SV/2016-696 |
| 21 | Anfragen und Sonstiges | |

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--|
| 22 | Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse | |
|----|---|--|

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-701			
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.04.2016 Verfasser: Höft, INka			
Mitteilungen des Stadtpräsidenten					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Bericht des Stadtpräsidenten vom 27.01. bis 06.04.2016

- 02.02.16 Sitzung des Hauptausschusses
- 03.02.16 Fraktionssitzung der CDU
- 08.02.16 Sitzung der Stadtvertretung
- 22.02.16 Friedensgebet in der Nikolai-Kirche
- 01.03.16 Offizielle Eröffnung des Markt-Markt
- 08.03.16 Klausurtagung der CDU-Fraktion
- 09.03.16 Eröffnung der Ausstellung "Andenken an Grevesmühlen"
- 15.03.16 Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses
- 18.03.16 Hauptversammlung der Grevesmühlener Schützengunft
- 21.03.16 Sitzung des Umweltausschusses
- 24.03.16 Sitzung des Bauausschusses
- 05.04.16 Sitzung des Hauptausschusses

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-702			
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 08.04.2016 Verfasser: Höft, Inka			
Bericht des Bürgermeisters - Jahresbericht 2015					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Sachverhalt:

Als Anlage der Jahresbericht 2015 zur Kenntnisnahme

Anlage/n:

Jahresbericht 2015

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

2015



Jahresbericht der Stadt Grevesmühlen

Inhalt

Geschäftsbereich	Seite
Stadtmarketing / Tourismus	3
Geschäftsbereich Hauptamt / Ordnungsangelegenheiten	
<i>Hauptamt</i>	13
<i>Ordnungsangelegenheiten</i>	25
Geschäftsbereich Finanzen	32
<i>WOBAG</i>	42
<i>Stadtwerke</i>	43
Geschäftsbereich Bauamt	49
<i>Kommunale Liegenschaften/Grundstücksmarkt</i>	55
<i>Bauhof</i>	65

Geschäftsbereich

Stadtmarketing /Tourismus

Veranstaltungen/Aktionstage

- Vorbereitung, Durchführung, Verwaltung und Abrechnung von Städtischen Veranstaltungen und Mitwirkung bei städtischen Aktionen

Veranstaltung	Schwerpunkt	Aufgaben des Stadtmarketings	Datum der VA	Teilnehmer
Innenstadttreffen	Information über Städtische Veranstaltungen, Aktionen und Angebote	Organisation Präsentation, Moderation	26.01.15	18
Grevesmühter Osterrallye	Gewinnspielaktion Ostereiersuche in den Schaufenstern der Innenstadt	Leitung, Organisation, Koordination, Durchführung, Öffentlichkeitsarbeit	19.03-08.04.15	129
4. Netzwerktreffen In-Town in Laxa	Städtepartnerschaftliches Netzwerk zum Thema Inklusion und Bildung	Leitung, Organisation, Koordination, Durchführung, Öffentlichkeitsarbeit	06.05. – 11.05.15	150
7.Citynacht	Aktionstag zur Verkaufsförderung Innenstadt mit Spieleaktion, Bühnenprogramm, Parcours usw.	Organisation, Koordinierung der Veranstaltung und Antragsstellung Fördermittel Aktion Mensch	02.05.15	1000
Bio- und Regionalmarkt	Jeden ersten und dritten Samstag im Monat von 09-12 Uhr Regionalmarkt mit Bioprodukten, Kunsthandwerk und Handgemachtem	Leitung, Organisation, Koordination, Durchführung, Öffentlichkeitsarbeit	02.05.-03.10.15	
3.Inklusives Sportfest	Aktionstag zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen im Sport	Organisation, Marketing, Durchführung	19.06.15	300
Kinderumwelttag	Aktionstag des Zweckverbandes Grevesmühlen	Präsentation der Touristischen Angebote und Märchenlesung für Kinder	08.06.15	5000
Integratives Sportfest	Aktionstag zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen im Sport	Öffentlichkeitsarbeit, Teilnahme	11.10.15	200
2.Regionalmesse Grevesmühlen	Förderkonzept für die Marktproflierung regionaler Unternehmen	Organisation, Marketing, Akquise, Koordination, Durchführung	19.10.15	1500
5.Netzwerktreffen In-Town	Städtepartnerschaftliches Netzwerk zum Thema Inklusion und Musik Inklusion	Leitung, Organisation, Koordination, Durchführung, Öffentlichkeitsarbeit	25.10-01.11.15	200
Lebender Adventskalender	Wirtschaftsförderung	Leitung, Organisation, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit	01.12-24.12.15	500

Arbeitsgruppen und Gremien

- Pflege und Aufbau lokaler, regionaler und internationaler Kooperationen, Netzwerke und Städtepartnerschaften

Arbeitsgruppe	Aufgabe Stadtmarketing	Ziel der AG	Anzahl der Sitzungen/Jahr
AG Citynacht	Organisation, Koordination, Moderation	Vorbereitung und Durchführung der Citynacht	5
AG Festkomitee	Öffentlichkeitsarbeit	Vorbereitung und Durchführung des Stadtfestes	1
AG Urlaubskatalog	Organisation, Koordination, Akquise zur Erstellung und Vermarktung des Urlaubskatalogs	Erstellung des Urlaubskataloges für Nordwest-mecklenburg	5
AG Inklusives Sportfest	Organisation, Koordination, Öffentlichkeitsarbeit	Veranstaltung eines Sportfestes mit Inklusiven Wettkämpfen	4
AG Stadtmarketing	Organisation, Koordination, Moderation	Umsetzung und Fortschreibung des Stadtmarketingkonzeptes	3
AG Regionalmesse	Organisation, Koordination, Akquise	Vorbereitung der Regionalmesse	3
Gremien	Aufgabe Stadtmarketing		Anzahl der Sitzungen/Jahr
Mitglied im Marketingausschuss des Tourismusverbandes Mecklenburg SN	Organisation, Koordinierung und Implementierung tourismusrelevanter Themen im Verbandsgebiet	Etablierung der Region, als Teil der Dachmarke Mecklenburg-Vorpommerns	4
Vorstandsmitglied der Sagen- und Märchenstraße	Organisation, und Koordinierung der Öffentlichkeitsarbeit, Schriftführer und Internetredaktion	Themenbezogene Vermarktung der Region	12

Projekte und Förderungen

- Vorbereitung, Durchführung, Verwaltung und Abrechnung von projektbezogenen Fördermittelanträgen

Projekt	Schwerpunkt	Förderung durch	Summe	Ergebnis
Inklusive Citynacht	„Ich bin entscheidend“ Laufen, kaufen, feiern in Grevesmühlen	Aktion Mensch	5.000,00	bewilligt
In Town EU	Aufbau eines Städtepartnerschaftlichen Netzwerkes zum Thema Inklusion	Europa für Bürgerinnen und Bürger	126.000,00	bewilligt

Internet/Redaktion:

- Verwaltung und Pflege der Städtischen Internetseiten:

www.grevesmuehlen.info
www.bahnhof-grevesmuehlen.de
www.sagen-und-maerchenstrasse-mv.de
www.grevesmuehlen.de

- Konzeption, Aufbau und Pflege neuer projektbezogener Internetseiten:

www.grevesmuehlen.de
www.in-town.eu
www.kulturradweg.de
www.grevesmuehlen-regional.de

- Unterstützung bei der Erstellung der City App Grevesmühlen
- Durchführung von Anwenderschulungen

Öffentlichkeitsarbeit:

- Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen u. Präsentationen und Messeauftritten
- Erstellung von Präsentationen und Publikationen, Werbe- und Presstexten (Flyer, Broschüren, Plakate, Imagefilme, Werbeatikel)
- Kontaktpflege zu Händlern, touristischen Einrichtungen, Unternehmen, Vereinen und Institutionen

Publikationen

Publikation	Thema	Auflage	Herausgeber	
Urlaubs-katalog Nordwest- mecklenburg	Gastgeber verzeich- nis, Reisehand buch und Veranstal- tungskal- ender	25.000	Herausbergemeinschaft	Wichtigstes Marketinginstrument für Nordwestmecklenburg
Piratenpau- schale	Paschal- angbot, Open Air Besuch, Hotelüber- nachtung und Freizeit in Greves- mühlen	2.500	Stadt Grevesmühlen	Förderung des Tourismus
Einkaufsführer	Quartals- weise erscheinen der Veranstalt ungs- und Einkaufs- führer	2.500	Stadt Grevesmühlen mit GHI	Förderung des Kulturtourismus, Belebung der Innenstadt

Präsentationen

Präsentationen:	Thema	Termin	Kooperationen
IGW Berlin	Verbrauchermesse	17. – 26.01.2015	Piraten Open Air Theater
Viva Touristika Rostock	Tourismusmesse	14. -16.02.2015	Sagen- und Märchenstraße
Ostsee Messe Rostock	Verbrauchermesse	20.-24.02.2015	Sagen- und Märchenstraße
Kinderumwelttag	Kinderfest		Sagen- und Märchenstraße

Qualitätssicherung Tourismus:

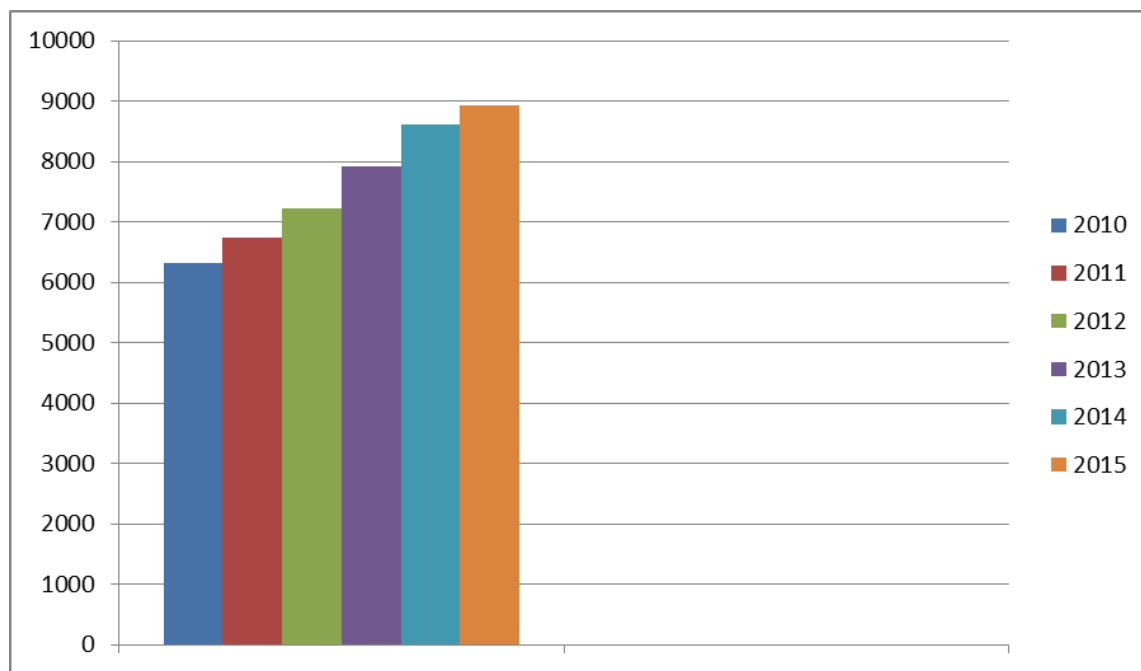
- Qualitätssteigerung und Qualitätssicherung der Angebote durch Schulung und Klassifizierung der touristischen Leistungsträger

Maßnahme	Thema	Termin	Teilnehmer
Besichtigung und Zertifizierung von Urlaubsquartieren	Feststellung des Qualitätsstandards/Klassifizierung	Ganzjährig	2

- Touristische Konzept- und Produktentwicklung, Umsetzung und Vermarktung

Produkt	Thema	Umsetzungszeitraum	Auflage
Urlaubskatalog	Präsentation und Vermarktung von Ferienobjekten	2015	25.000
Piratenpauschale	Erstellung und Vermarktung eines Pauschalangebotes für Besucher des Open Air Theaters in Kombination mit Hotel- und Freizeitanbietern	2015	2.500
Piratentaler	Werbeaktion mit Bonussystem in Kooperation mit Gewerbetreibenden der Innenstadt	2015	5.000

Entwicklung der Gästezahlen in Hotelbetrieben von 2010-2015



Anzahl der angereisten Personen

Stadtmarketingkonzept

Das Stadtmarketingkonzept wurde im April 2015 von der Stadtvertretung beschlossen. Es gibt wesentliche Impulse für die Stadtentwicklung und bündelt die Kräfte der Stadt, indem gemeinsam mit unterschiedlichen Partnern Maßnahmen und Projekte entwickelt werden, die zur Förderung des Images von Grevesmühlen beitragen, die Attraktivität, Einzigartigkeit und Marktfähigkeit darstellen und gleichzeitig die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Besucher aber auch für Investoren und Unternehmer, verbessern sollen.

Bisherige Umsetzung der Schlüsselprojekte aus dem Stadtmarketingkonzept:

Grevesmühlen- aktiv

Werbekonzept für die Stärkung der Innenstadt mit Beteiligungsmöglichkeiten für die Händler:



- **Oster Rallye**

170 Besucher beteiligten sich an der Aktion und zählten die insgesamt 17 versteckten überdimensionalen Holzeier in den Schaufenstern der Geschäfte. Als Preise lockten Schokohasen und Einkaufsgutscheine die Gäste in der Zeit vom 29.03. – 08.04.15 in die Grevesmühlener Innenstadt

- **Frühlingsaktion**

500 Saatbomben wurden von den Grevesmühlener Einzelhändlern und den Händlern auf dem Regionalmarkt an treue Kunden verteilt. Der Frühlingsgruß kam bei den Kunden gut an und animierte zur Verschönerung unserer Stadt.

- **Weihnachtssterneaktion**

Pünktlich zur Vorweihnachtszeit startet die gemeinsame Weihnachtsaktion des Gewerbevereins in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen. Für jeden Einkauf können die Besucher der Innenstadt für ihren Weihnachtseinkauf „Sterne“ sammeln und anschließend attraktive Preise gewinnen

- **Grevesmühlener Adventskalender**

Weihnachtslieder, Genüsse für alle Sinne und Überraschungen für Groß und Klein erwarteten die Grevesmühlener in diesem Jahr in der Adventszeit in der Innenstadt. Das jeweilige Geschäft / Institution öffnete in der Adventszeit zusätzlich am Abend

seine Tür zum gemütlichen Beisammensein mit kleinem Programm. Das „Adventsfass“ zeigte dem Gast, wo der Adventskalender geöffnet hat. In adventlicher Vorfreude durfte dann bis 19.00 Uhr gekostet, probiert, gestöbert und gekauft werden.

Grevesmühlen - regional

Konzept für Entwicklung und Aufbau eines regionalen Biomarktes in Grevesmühlen

- **Bio- und Regionalmarkt**



Vom 02. Mai bis zum 19. September fand jeden ersten und dritten Samstag im Monat der Bio- und Regionalmarkt statt. Die Akquirierung von Händlern für diesen Spezialmarkt erwies sich als besonders schwierig. Angesprochene Anbieter von Biowaren und Kunsthandwerker, hatten kaum Interesse, da die Märkte in den Hansestädten und Ostseebädern lukrativer sind oder waren personell nicht gut genug aufgestellt. Die Initiative fanden sowohl Händler als auch die Besucher gut. Eine kleine Community von fünf Kunsthandwerkern hat sich etabliert und möchte auch im kommenden Jahr an diesem Konzept festhalten. Dieses gilt es dahingehend zu verändern das der Regionalmarkt künftig eine Plattform für Vereine, Institutionen, Kunsthandwerker und nicht gewerbliche Händler bietet.

Konzept für Verbesserung des Standortimages und der Marktprofilierung von Unternehmen und Händlern

- **Regionalmesse Grevesmühlen**



Als umfangreiche Gewerbeschau und Schaufenster der Stadt Grevesmühlen bot die 2. Regionalmesse den Besuchern kompakte Informationen aus den Bereichen Handel, Handwerk, Dienstleistung, Technik, Lebensart und Gastronomie. Insgesamt 52 Aussteller überzeugten die rund 3000 Besucher der Messe von 10-17 Uhr von ihrer Leistungsfähigkeit und Servicequalität.

Ein buntes Rahmenprogramm, die Aktionsbühne sowie ein Angebot speziell für Kinder und Jugendliche unterhielten Groß und Klein.

Im kommenden Jahr soll das Angebot im Bereich Bauen, Wohnen und Handwerk weiter ausgebaut werden und es gibt Überlegungen den Tag der Vereine parallel auf dem Außengelände der Messe mit zu integrieren, da sich bisher schon zahlreiche Grevesmühlener Vereine dort präsentieren.

Termin für die 3. Regionalmesse: 09. Oktober 2016

Grevesmühlener - Schätze

Ist eine Qualitätsoffensive zur Präsentation inhabergeführter Traditionsgeschäfte und Familienunternehmen mit Qualität, Service und Herzblut. Hierzu offerierte das Stadtmarketing Workshop Angebote, die von 3 Vereinen und 4 Unternehmen in Anspruch genommen wurden

- **Workshop Angebot zur Webseitenerstellung:**
Bisherige Umsetzung für 3 Vereine und 1 Unternehmen
- **Workshop Angebot zur Erstellung von Werbefilmen:**
Bisherige Umsetzung für 3 Unternehmen

Piratenhauptstadt - Grevesmühlen

Aufbau eines Netzwerkes für gemeinsames Marketing mit Beteiligungsmöglichkeiten für Hotel- und Gastronomie.

- **Die Piratenpauschale** in Kooperation mit dem Gasthof Altes Rathaus und dem Wyndham Garden in Gägelow verkaufte sich wiederholt sehr erfolgreich auf der IGW Berlin und unmittelbar vor Beginn der Festspielsaison

Grevesmühlen – die Stadt zum Leben

- **Internetpräsentation**

Zur Umsetzung der neuen Kommunikationsstrategie wurde zum 19. September die neue Internetpräsentation der Stadt freigegeben. Bürgerfreundlich und zeitgemäß präsentiert sich die Verwaltungsgemeinschaft, ergänzt wird das Angebot durch eine eigene APP im App Store und Google Play Store erhältlich sowie der Darstellung von Imagefilmen und der Einbindung von Social Media Plattformen

- **Einbindung der Öffentlichkeit**

Die Stadt Grevesmühlen lud Unternehmen, Vereine, Institutionen und Einwohner zu zahlreichen Veranstaltungen ein, wie Bsp. Innenstadttreffen, Treffen der Vereine, Unternehmerfrühstück und die OZ Foren und Einwohnerversammlungen, um frühestmögliche Information und Beteiligungsmöglichkeiten zu bestimmten Vorhaben, Themen, Projekten und Aktionen abzustimmen und zu diskutieren.

Grevesmühlen – Stadt mit Zukunft

Zukunftswerkstatt für Jugendliche zur aktiven Einbindung in die Stadtentwicklung

- AG Lichtkonzept

In Kooperation mit den Stadtwerken, der Hochschule Hildesheim und dem Gymnasium am Tannenbergr wird an einem Lichtkonzept für die Stadt gearbeitet. Die

ersten Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe wurden zur Kulturnacht in Form eines Lichtfestivals der Öffentlichkeit vorgestellt.

Grevesmühlen - setzt Zeichen

Implementierung eines Corporate Identity Designs zur einheitlichen Außendarstellung:



- Schülerferienpass der Verwaltungsgemeinschaft

Erstmals präsentierte sich der Schülerferienpass in einem einheitlichen Design, als 8-seitiges Faltblatt mit Angeboten der Stadt und den Gemeinden. Er wurde sehr gut angenommen und soll künftig dieses Erscheinungsbild beibehalten

- Derzeit stellt sich das Stadtmarketing der Herausforderung alle Webseiten der Stadt von Typo3 auf das neue Design umzustellen. Dies betrifft insgesamt weitere 9 Internetpräsentationen der Stadt. Die Umstellung auf das neue CMS Verfahren ist sehr arbeitsintensiv, die auf Dauer jährliche Kostenersparnis jedoch immens.

Grevesmühlen – die inklusive Stadt

Mit Kooperation des Netzwerkes zur gleichberechtigten Teilhabe am gesellschaftlichen Leben wurden gemeinsam mit der Stadt Veranstaltungen und Aktionen durchgeführt, welche dazu beitragen konnten, eine breite Öffentlichkeit für das Thema Inklusion zu sensibilisieren und Barrieren im Kopf abzubauen:

- Citynacht „Grevesmühlen ist bunt“ – 2000 Besucher Handicap- Parcours, Biomarkt, Kinderhandwerkermarkt und inklusives Musikprogramm
- Inklusives Sportfest 500 Teilnehmer
- Integratives Sportfest 170 Teilnehmer
- Handicap egal- wir sind dabei! Projekt zur Inklusion im Sport
- Einbindung von Flüchtlingen bei städtischen Veranstaltungen (Lesungen, Vorträge, Sportveranstaltungen etc.)
- Unterstützung von Initiativen zur besseren Integration von Flüchtlingen (Sprachkurse, Vereinsarbeit, Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen)

Grevesmühlen - die internationale Stadt

Projekte zur Pflege und Ausbau von Städtepartnerschaften und internationalen Netzwerken

- 4. Netzwerktreffen des Projektes In-Town in unserer Partnerstadt Laxa in Schweden vom 06.05.- 10.05.15

70 Vertreter aus vier europäischen Ländern trafen sich in Schweden um sich zum Thema Inklusion in den Bereichen Bildung und Kunst auszutauschen. Neben der Besichtigung verschiedener Einrichtungen und dem Kennenlernen des schwedischen Schulsystems kam es auch zu einem Austausch auf einer gemeinsamen Konferenz, der Ausrichtung einer Citynacht nach Grevesmühlener Vorbild und zu einem Städtepartnerschaftsgespräch zwischen den Bürgermeistern. In einer kleinen Runde wurde die Neuausrichtung der Städtepartnerschaftlichen Verbindungen besprochen

- 5. Netzwerktreffen des Projektes In-Town fand in Loures/Portugal statt über 80 Teilnehmer, darunter zahlreiche Musiker mit und ohne Handicap richteten ein dreistündiges Inklusives Europa –Konzert in der Kirche von Loures aus. Sie nahmen an einer Konferenz teil und besichtigten beispielhafte Einrichtungen und Bildungsträger für die erfolgreiche Inklusion von Menschen mit Behinderungen.

- 6. Netzwerktreffen in Grevesmühlen- Abschlusstreffen in Grevesmühlen
Zukünftige Kooperationsarbeiten zwischen den Projektpartnern konnten konkretisiert werden und wurden in einer Kooperationsvereinbarung festgeschrieben. Das Thema Inklusion soll künftig weiter Basis der gemeinsamen Zusammenarbeit sein, aber auch zu Themen wie z.Bp. Erneuerbare Energien möchte das städtepartnerschaftliche Netzwerk in Zukunft aktiv zusammenarbeiten.



Geschäftsbereich

Hauptamt / Ordnungsangelegenheiten

Hauptamt

Personal

Im Berichtszeitraum befanden sich 5 Beschäftigte der Verwaltung sowie des nachgeordneten Bereiches in Altersteilzeit. Die Personalabteilung führte in regelmäßigen Abständen Gespräche mit den Beschäftigten, die sich in einem rentennahen Alter befinden, um mit ihnen gemeinsam abzuklären, wann welche Rente für sie in Frage kommt. Das erleichtert eine längerfristige Personalplanung.

Der Arbeitsplan der Fachkraft für Arbeitssicherheit wurde in Absprache mit der Personalabteilung termingerecht erfüllt. Nach entsprechenden gesetzlichen Vorgaben beinhaltet dieser Plan die arbeitssicherheitstechnische Begehung der Verwaltungsgebäude, der Arbeitsstätten im nachgeordneten Bereich sowie die Arbeitsschutzunterweisung der Mitarbeiter der Stadt Grevesmühlen.

Die im Jahr 2015 notwendigen Ersthelferschulungen wurden von der Personalabteilung in Absprache mit der Präventionsabteilung der Unfallkasse Mecklenburg-Vorpommern mit Sitz in Schwerin und dem DRK Kreisverband Nordwestmecklenburg e.V. von der Personalabteilung organisiert und fanden termingerecht statt.

Um den wachsenden Aufgaben und den sich ständig ändernden Gesetzesvorgaben gerecht zu werden, nutzten die Beschäftigten 78 der angebotenen fachbezogenen Seminare zur Weiterbildung, 2 Mitarbeiter begannen den Angestelltenlehrgang I (AI) und eine Mitarbeiterin belegt noch bis zum Herbst 2016 einen Verwaltungsstudiengang, der mit einem Verwaltungsdiplom endet.

Unsere im Jahr 2014 eingestellten Auszubildenden haben das 1. Jahr ihrer Ausbildung zum Verwaltungsfachangestellten erfolgreich beendet. Sie konnten ihr bisher erworbenes Wissen im Dezember bei den Zwischenprüfungen unter Beweis stellen.

Die Personalabteilung plant gemäß des vorgegebenen Ausbildungsrahmenplanes den Einsatz der Auszubildenden in der Verwaltung, hält Kontakt zum für die Ausbildung verantwortlich zeichnenden Studieninstitut Greifswald sowie zur Beruflichen Schule für Wirtschaft und Verwaltung in Schwerin, um die Ausbildung optimal zu koordinieren.

Im Berichtszeitraum wurden von der Personalabteilung 19 Praktika für Schüler, Umschüler und Studenten in verschiedenen Bereichen der Verwaltung sowie in der Kindertagesstätte vermittelt.

Auf Initiative der Personalabteilung haben wir auch im Berichtsjahr für ein Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ) Kultur bei der Stadt Grevesmühlen geworben. Seit September 2015 absolviert ein Jugendlicher sein FSJ Kultur.

Das FSJ Kultur dient der Orientierung und Persönlichkeitsbildung junger Menschen im kulturellen Bereich und ist eine Maßnahme der kulturellen Jugendbildung. Jugendfreiwilligendienste fördern den ganzheitlichen Kompetenzerwerb sowie die

Bildungs- und Beschäftigungsfähigkeit der Jugendlichen. Gleichzeitig sind Jugendfreiwilligendienste eine besondere Form des bürgerschaftlichen Engagements. Immer wieder und so auch im Jahr 2015 war es für viele Mitarbeiter der Verwaltung und aus dem nachgeordneten Bereich selbstverständlich, dass sie bei den vielfältigen Veranstaltungen zum Stadtfest im Einsatz waren.

So nahmen zahlreiche Mitarbeiter an dem Festumzug teil, besetzten von morgens um 08.00 Uhr bis spät in die Nacht das Organisationsbüro, waren ab morgens um 7.00 Uhr für die Versorgung der Bühnenbauer und Akteure auf den Bühnen verantwortlich und sorgten an allen Tagen von früh am Morgen bis spät abends für Ordnung und Sauberkeit auf den Veranstaltungsplätzen.

Auch zum Tag der offenen Tür am 19. September engagierten sich die Mitarbeiter außerordentlich. Nicht nur bei der Präsentation ihrer Aufgabenbereiche sondern auch bei der Durchführung aller für ein gutes Gelingen organisatorischer Notwendigkeiten war auf die Mitarbeiter Verlass. Großen Andrang gab es beim Kuchenbasar, den die Kolleginnen und Kollegen mit Selbstgebackenem reich bestückten.

Ebenso konnte die Stadt Grevesmühlen bei der Abstimmung zum Volksentscheid über die Gerichtsstrukturreform wieder voll auf die Beschäftigten der Stadtverwaltung zählen. Die erforderliche Besetzung der Abstimmungsvorstände erfolgte überwiegend durch Mitarbeiter.

Archiv

Anfragen und Recherchen

Jahr	Externe Anfragen (Bürger, Institutionen)	Interne Anfragen (Mitarbeiter der Verwaltung)
2011	88	44
2012	76	52
2013	87	46
2014	84	Etwa 60
2015	115	Etwa 60

In der Tabelle sind Anfragen berücksichtigt, die eine Bearbeitungszeit von mehr als 30 Minuten in Anspruch nahmen. Darüber hinaus erteilt das Archiv jährlich in etwa doppelter Anzahl Kurzauskünfte per Telefon oder E-Mail.

Gebühren

Jahr	Gebührensomme
2011	686,60 €
2012	591,30 €
2013	803,60 €
2014	746,90 €
2015	1027,50 €

Projekte

Am 9. März 2014 beteiligte sich das Stadtarchiv Grevesmühlen am bundesweiten Tag der Archive. Die Veranstaltung zum Thema „Frauen – Männer – Macht“ besuchten etwa 60 Gäste.

Am Tag der Archive wurde zum ersten Mal das restaurierte Dokument zur Eröffnung des Kaufhauses Ramelow 1901 in der Wismarschen Straße 25 präsentiert. Das in einer Holzkapsel verwahrte Dokument ist eine Schenkung des Volkskundemuseums Schönberg.

Die Archivbibliothek wurde mit 13 Bänden des Mecklenburgischen Urkundenbuches ergänzt. Die Bücher sind eine Schenkung des Landeskirchlichen Archivs in Schwerin.

Im August 2014 gelang der Ankauf eines Münzprägestempels aus dem 16. Jahrhundert. Das wertvolle Stück bereichert die Dauerausstellung zur Stadtgeschichte im Museum.

In die Restaurierung von Archivgut sind 2014 insgesamt 2.160,69 € investiert worden. Mit dieser Summe wurden verschiedene Akten und das Dokument zur Kaufhauseröffnung im Jahr 1901 wiederhergestellt.

Das Stadtarchiv konnte im Frühjahr 2015 historische Zeitungsbände aus Privatbesitz erwerben. Sieben Jahressbände der Grevesmühlener Zeitung aus dem 19. und vom Anfang des 20. Jahrhunderts wurden in die Bestände des Archivs aufgenommen.

Im Rahmen des Stadtfestes gestaltete das Stadtarchiv zusammen mit dem Heimatverein Grevesmühlen eine Gedenkveranstaltung für die Opfer des Vertriebenenlagers Questin. Die Enthüllung des Gedenksteins auf dem Friedhof und die anschließende Gesprächsrunde in der Malzfabrik wurden von zahlreichen Zeitzeugen besucht.

Seit September 2015 besucht eine Arbeitsgemeinschaft „Geschichte“ regelmäßig das Stadtarchiv, um die Geschichte des Lagers Questin weiter zu erforschen.

Unfallkasse

Bei der Haushaltsplanung für 2016 wurde der Beitragssatz für die allgemeine Unfallumlage mit 0,95 % der Lohnsumme berücksichtigt. Das heißt, die Unfallumlage wurde auf 38.643,32 € kalkuliert. Ausnahmsweise und nur in diesem Jahr werden laut Unfallkasse die Beiträge in diesem Jahr einmalig auf 0,48 % der Lohnsumme abgesenkt. Damit belaufen sich die Beiträge für die Unfallumlage im Jahr 2016 lediglich auf 19.525,05 €. Es ergibt sich somit eine **einmalige Ersparnis von 19.118,27 €**.

Kita/Schulen/Jugend

Bereich Kindertagesförderung

Belegung der Kindertageseinrichtung "Am Lustgarten" (Erfassungsmonat Dezember)

Jahr	2015	2014	2013	2012
Krippe	22	18	22	19
Kindergarten	83	102	89	86
Hort	243	220	222	239

Zuschüsse

der Stadt Grevesmühlen an die freien Träger von Kindertageseinrichtungen von 2012 bis 2015:

Jahr	2015	2014	2013	2012
Betrag in €	755.846	744.538	659.661	598.200

Kindertagespflege

Erfassungsmonat Dezember

Jahr	2015	2014	2013	2012
Anzahl der Tagesmütter	18	16	17	20
Anzahl der Kinder aus GVM	39	33	34	44
Zuschüsse der Stadt GVM in €	82.497	80.016	87.702	95.100

Alle Betreuungsangebote in der Stadt Grevesmühlen sind auf den Internetseiten der Stadt Grevesmühlen zu erfahren.

Bereich: Schulen

Entwicklung der Schülerzahlen laut Herbststatistik:

	Grundschule Fritz Reuter	Grundschule Ploggensee	Reg. Schule Wasserturm	2015	2014	2013	2012
Grundschüler	236	233	0	469	453	434	441
davon 1.Klasse	49	62	0	111	91	109	89
Schüler im „Produktiven Lernen“	0	0	29	29	37	39	29
Regionalschüler	0	0	467	467	441	446	442
Schüler gesamt	236	233	467	936	894	880	883
Schüler aus Fremdgemeinden	69	84	177	330	387	304	294
<i>Darstellung in %</i>	29	36	38	35	43	35	33

An der Grundschule "Am Ploggensee" werden im Schuljahr 2015/16 in zwei DFK-0 je 9 Schülerinnen und Schüler sowie 9 Schülerinnen und Schüler in einer DFK-1 unterrichtet.

Seit dem Schuljahr 2009/10 ist das Projekt „Produktives Lernen“ an der Regionalen Schule „Am Wasserturm“ integriert. Die teilnehmenden Schülerinnen und Schüler kommen aus den Bereichen Grevesmühlen, Bobitz, Boltenhagen, Damshagen, Dassow, Dorf Mecklenburg, Gadebusch, Lüdersdorf, Pokrent, Rehna, Rütting, Schönberg, Selmsdorf, Stepenitztal, Upahl und Warnow.

Alle städtischen Schulen präsentierten sich im Laufe des Jahres 2015 bei einem schulbezogenen „Tag der offenen Tür“ ihrem sozialen Umfeld. Diese erfreuen sich großer Beliebtheit und werden rege in Anspruch genommen.

Die Anträge zur Aufnahme von Lernanfängern in eine städtische Grundschule für das Schuljahr 2016/2017 wurden vom 1. bis 30. Oktober 2015 zentral im Rathaus entgegengenommen. Für die Grundschule „Fritz Reuter“ wurden 71 Kinder und für die Grundschule „Am Ploggensee“ 62 Kinder angemeldet (Stand 7. März 2016). Das Schulwahlrecht der Eltern wird entsprechend der Kapazität der Grundschulen berücksichtigt.

Einladungen zu den Schulkonferenzen und Elternvertretungsgremien der Schulen und Kindertageseinrichtungen wurden durch das Sachgebiet Kita/Schulen/Jugend der Stadt Grevesmühlen wahrgenommen.

Die Schulleiterberatungen sind mit Protokollen belegt.

Für den Schulsport wird die Sport- und Mehrzweckhalle sowie der dortige Gymnastikraum von 7:30 Uhr bis 15:00 Uhr durch mehrere Klassen gleichzeitig genutzt. Ebenfalls ausgelastet war die Turnhalle an der Grundschule „Fritz Reuter“ durch die Grundschule und diversen Vereinssport.

Kultur

Im Jahr 2015 war das Sachgebiet Kultur bei folgenden Veranstaltungen federführend:

- Stadtfestwoche
- Tag der offenen Verwaltung
- Kulturnacht
- Vorweihnachtliches Straßenfest an der Kirche

Hinzu kommen zahlreiche kleinere Veranstaltungen im Bereich der Bibliothek und des Museums bzw. der Stadtinformation die im Folgenden aufgeführt sind.

Stadtbibliothek Grevesmühlen

Anzahl der Benutzer	923
Anzahl der Ausleihen im o. g. Zeitraum	23.650
Anzahl Mediensätze im Bestand	30.184
Zugänge	1.971
Abgänge	1.839
Neuanmeldungen Benutzer	143
Besucher	7.267
Veranstaltungen der Bibliothek	41 davon 19 Klassenführungen

Höhepunkte

- Freiwilliges Soziales Jahr in der Kultur: Projekt von Katharina Grimm: „Krähensage in Grevesmühlen“ mit Ausstellung.
- Begleitung des Schreib- und Lesewettbewerbes der 3. Klassen mit Abschlussveranstaltung zum Stadtfest.
- Zum Welttag des Buches am 23. April 2015 führten Schüler der 1. Klasse eine Vorleseveranstaltung in der Bibliothek durch „Wie lese ich richtig vor“.
- Der Literaturklub lud ein in der Reihe „Vorstellung der Deutschen Literaturnobelpreisträger“, begleitend zur Dauerausstellung in der Stadtbibliothek, und stellte den Schriftsteller Thomas Mann vor. Am 23.10.2015 wurden das Leben und einige Werke von Günter Grass vorgestellt. Die Veranstaltungen werden von ehrenamtlichen Literaturfreunden vorbereitet und durchgeführt. Der Literaturklub erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Besucher kommen regelmäßig auch aus Lübeck, Wismar und Schwerin.
- Im Rahmen des bundesweiten Projektes der Stiftung Lesen „LESESTART – drei Meilensteine für das Lesen“ wurde in Zusammenarbeit mit der Lesepatin Frau Astrid Hollmann eine Veranstaltung mit Kindern ab 3 Jahre und deren Eltern/Großeltern durchgeführt. Dabei erhielten 33 Kinder ihr Lesestartset.

- Tag der Bibliothek zum Stadtfest mit großem Bücherflohmarkt
- „Blues und Storys“ mit Reiner Schöne im Rathausaal
- 17. April 2015 „Hurra wir leben noch“ großer Kästner Abend im Rathausaal
- 08. bis 10. Mai 2015 Aktion „Lesen – Reden – Musizieren: ganz privat mit Künstlern“, ein Gemeinschaftsprojekt mit dem Landkreis NWM Fachbereich Kultur.
- Inklusion in der Stadtbibliothek Grevesmühlen: im März, April, Mai und Juni wurden Führungen mit Schülern der Mosaikschule durchgeführt, wobei Menschen mit Behinderungen in unserer Bibliothek immer herzlich willkommen und auch als Mitglieder angemeldet sind.
- Projekt mit den Hortklassen „Lesen, ich lese gerne“ in der Bibliothek
- Projekt FerienLeseLust für Schüler der 4. Bis 6. Klassen mit 24 Teilnehmerinnen und Teilnehmern und 135 gelesenen Büchern wurde als erfolgreich bewertet. Die Abschlussveranstaltung mit dem Liedermacher und Zauberkünstler Michael Günter machte den kleinen Leseratten viel Spaß und sie übernahmen stolz ihr Zertifikat, das in Absprache mit den Schulleitungen in den Schulen eine besondere Würdigung erfährt. Das Projekt wird im Jahr 2016 weiter geführt, da insgesamt 2.887 Schülerinnen und Schüler in 42 teilnehmenden Bibliotheken ca. 13.000 Bücher gelesen hatten. Das sind im Bundesland MV die höchsten Zahlen seit Beginn des Projektes im Jahr 2010.
- Tag der deutschen Einheit am 03.10.2015: Lesung „Unerwünscht“ in der Stadtbibliothek mit irakischen Flüchtlingen wurde gemeinsam mit dem Deutschen Flüchtlingsrat und der Diakonie organisiert. Die Lesung war gut besucht und die Diskussion sehr positiv zur Flüchtlingsthematik in Europa.
- 11. Treffen der Plattsnacker des Landkreises NWM fand mit dem Ehrengast Ministerpräsident a.D. Dr. Harald Ringstorff am 10. Oktober 2015 im Rathausaal statt.
- „Literatur mal anders“ ist der Titel der Veranstaltung mit dem Schauspieler Ralf Bauer und Musiker Pat Fritz im Rathausaal Grevesmühlen am 21.10.2015.
- 9. Kulturnacht am 30. Oktober in Grevesmühlen: „Fabelhaftes Grevesmühlen: Feen, Krähen, Gnome“. In der Stadtbibliothek trug ein Feenforscher seine Gedichte und Gesänge vor.
- Zur Weihnachtszeit beteiligte sich die Bibliothek an der Aktion „Lebender Adventskalender“ mit einer Märchenstunde mit Weihnachtsmann und Himmelsgroßmutter. Bei Kakao unter dem Weihnachtsbaum in unserer Kinderbibliothek erfreuten sich Kinder und Erwachsene gleichermaßen.

Bibliotheksbeirat

Der Bibliotheksbeirat der Stadtbibliothek Grevesmühlen traf sich am 28. Mai 2015.

Der Beirat musste sich neu konstituieren, da der ehemalige Vorsitzende Herr Peter Keller sich aus gesundheitlichen Gründen verabschiedete. Folgende Mitglieder sind im Bibliotheksbeirat vertreten:

Vorsitzende:	Birgit Reinert
Vertreter der Schulen:	
GS „Am Ploggensee“:	Michaela Bendiks
GS „Fritz Reuter“:	Anke Zenker
Regionale Schule „Am Wasserturm“:	Regina Scharnweber
Vertreter des Kultur- und Sozialausschusses:	Hans-Joachim Schönfeldt
Ehrenamtliche Mitarbeiterin:	Karin Armenat
Koordinatorin/Protokoll:	Sabine Hollmann-Josellis

Arbeitsschwerpunkte sind wie folgt definiert worden:

- Zum Projekt „Onleihe Verbund“ wird die Möglichkeit eines Beitrittes für 2016 geprüft und dem Kultur- und Sozialausschuss vorgelegt.
- Schreib- und Lesewettbewerb 2016 zur Krä hensage mit den Grundschulen Grevesmühlen
- Themen und Akteure zum Literaturklub
- FerienLeseLust 2016
- Projekt „Lese Start“
- Zusammenarbeit mit dem Kreismedienzentrum Grevesmühlen forcieren
- Aktivierung der Lesepaten zu Vorlesestunden in der Bibliothek
- „Der Kinderbibliothekar“ mit Schulen
- Erwerb von Medien
- Ausstellung 2015 im Foyer des Rathauses: „Etüden“ Malerei der Künstlerin Elke Schön (30.01. bis 28.02.2015)
- „Wir gehen unseren Weg“, Migranten in Deutschland erzählen ihre Geschichte IQ Netzwerk Mecklenburg Vorpommer/Sachsen Anhalt (01.04. bis 30.04.2015)
- „Augenblicke“, Fotoausstellung von Herrn Rennecke (01.09.2015 bis 30.09.2015)

Städtisches Museum und Stadtinformation*Ausgewählte Aktivitäten*

27. 01. 2015 Cap Arcona – Schülerprojekt
- 12./13. 01. 2015 Frühjahrstagung des Museumsverbandes MV
- 02.05.2015 Citynacht „Tag der offenen Tür“
- 04.05.2015 Gedenkveranstaltung Cap Arcona
9. 05. 2015 9. Cap-Arcona-Gedenktour
- 17.05.2015 Internationaler Museumstag
- 16.06.2015 Tag des Museums in der Stadtfestwoche
- 18.06.2015 Cap Arcona Projekt
- 11./12.10.2015 Herbsttagung des Museumsverbandes
- 30.10.2015 Kulturnacht - Aufführung Comedy-Märchen vor dem Museum zur Eröffnung der Sonderausstellung Bettgeschichten
28. 11. 2015 Tag der offenen Tür zum vorweihnachtlichen Straßenfest

Sonderausstellungen

- „Aufbruch im Norden – Die friedliche Revolution in Mecklenburg-Vorpommern 1989/90“ (07.01. – 26.02.2015)
- „Präparator – ein seltener Beruf stellt sich vor“ (09.03. – 30.05.2015)
- „25 Jahre Stadtwerke und 25 Jahre WOBAG“ (16.06 bis 30.09. 2015)
- „Wer hat in meinem Bettchen gelegen? – Bettgeschichten“ (30.10 bis 15.01. 2016)

Besucherzahlen

Museum: 2.047 Besucher
Kirchturm: 1.031 Besucher

Erlöse/Spenden Museum: 1.536,37 €

Dienstleistungen der Stadtinformation

Kartenverkäufe: Einnahmen für Dritte: 13.258,00 €
Einnahmen für die Stadt: 1.965,85 €
Einnahmen aus sonstigen Verkäufen: 679,00 €

Vermietung städtischer Räume 2015

Raum	Einnahmen Miete in €	Nebenkosten in €	Gesamteinnahmen in €
Luise-Reuter Saal	2.160,00	4.017,15	6.177,15
Rathausaal	1.025,00	1.312,13	2.337,13
Beratungsraum Vereinshaus	784,74		784,74
Mehrzweckhalle	3.757,30	3.918,20	10.358,20
Gymnastikraum am Tannenber	812,40		812,40
	8.539,44	9.247,48	17.786,92

Feuerwehr

Der FF Grevesmühlen gehörten 2015 durchschnittlich 39 aktive Einsatzkräfte an. Die Jugendwehr wuchs um ein Mitglied auf derzeit 13. Zusätzlich gibt es eine Kindergruppe.

Die Aktiven rückten zu 111 Einsätzen aus (2014 waren es 76), davon waren 45 Brand- und 66 Hilfeleistungseinsätze. Der aufwändigste war der vier Tage dauernde Löscheinsatz auf der Deponie der GER vom 20. bis 23. Juni, an dem etwa 300 Einsatzkräfte von 28 Feuerwehren beteiligt waren. Dazu mussten dem Trinkwassernetz des Zweckverbandes insgesamt 3.800 m³ Löschwasser aus zwei Hydranten entnommen werden. Weil diese allein den Löschwasserbedarf in den Spitzenzeiten des Einsatzes nicht decken konnten, wurden mittels landwirtschaftlicher Transporttechnik zusätzlich bis zu 200 m³ Wasser in der Stunde vom Ploggensee zur Einsatzstelle gebracht, was den Wasserspiegel um mehrere Zentimeter abfallen ließ. Dieser Einsatz war neben dem Speicherbrand im November 2007 die bisher größte Herausforderung für die Grevesmühlener Wehr. Bei den technischen Hilfeleistungen traten die 15 Einsätze zur Beseitigung von Sturmschäden an einem einzigen Tag, dem 9. Januar, hervor. Die Zusammenarbeit mit den Wehren der umliegenden Gemeinden wurde durch die gemeinsamen Einsätze und Übungen weiter intensiviert. Die Aufstellung einer gemeinsamen Führungsgruppe befindet sich in der Vorbereitung.

Zur Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft mussten 2015 die auszusondernden Hebekissen für etwa 13.000 Euro und die Helme für etwa 15.000 Euro ersetzt werden. Alle Fahrzeuge wurden im Februar mit der vom Landkreis bereitgestellten digitalen Funktechnik ausgerüstet. In diesem Jahr stehen der Erwerb eines neuen Löschfahrzeuges TLF 4000 als Ersatz für den 37 Jahre alten W50 und die Erneuerung der Atemschutzgeräte an.

Neben den Einsätzen, der Ausbildung und der Wartung ihrer Technik nahm die FF Grevesmühlen inzwischen schon traditionelle Aufgaben im kulturellen Leben der Stadt wahr, wie das Straßenfest am Langen Steinschlag und das Stadtfest. Bei zahlreichen Veranstaltungen übernahm sie darüber hinaus unverzichtbare Begleit- und Sicherungsaufgaben.

In diesem Jahr trat die Novellierung des Brandschutzgesetzes in Kraft, die den Feuerwehren und den sie tragenden Kommunen einige Angelegenheiten erleichtert, aber auch durch die zur Pflicht gewordene aufwändige Brandschutzbedarfsplanung mehr abverlangt.

Einwohnermeldewesen

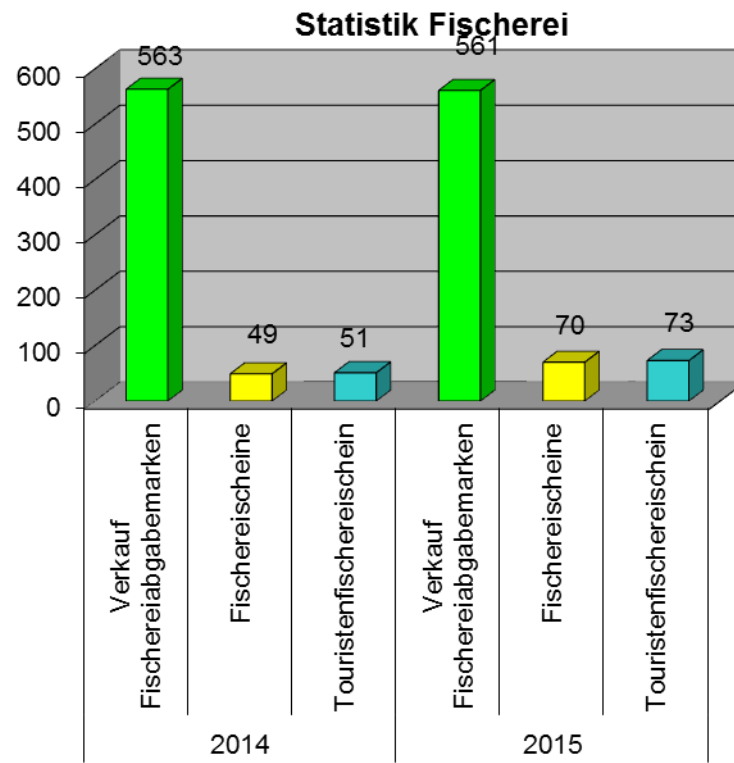
Staatsangehörigkeit (Stichtag 31.12.2015)

	Einwohner männlich	Einwohner weiblich	Einwohner gesamt
afghanisch	2	0	2
amerikanisch	1	0	1
armenisch	1	2	3
brasilianisch	0	1	1
britisch	1	2	3
bulgarisch	2	0	2
chinesisch	1	0	1
deutsch	5133	5367	10500
eritreisch	4	0	4
finnisch	0	1	1
ghanaisch	6	10	16
griechisch	1	3	4
italienisch	4	0	4
japanisch	1	1	2
kasachisch	9	3	12
kirgisisch	1	1	2
lettisch	1	1	2
litauisch	0	1	1
luxemburgisch	1	0	1
mauretanisch	0	2	2
nigerianisch	1	0	1
philippinisch	0	1	1
polnisch	11	11	22
portugiesisch	1	0	1
rumänisch	5	1	6
russisch	4	10	14
schwedisch	1	0	1
serbisch	1	0	1
slowakisch	1	1	2
slowenisch	0	1	1
staatenlos	2	1	3
syrisch	50	7	57
thailändisch	0	2	2
tschechisch	0	4	4
tunesisch	0	2	2
türkisch	3	1	4
ukrainisch	12	12	24
vietnamesisch	2	1	3
gesamt	5263	5450	10713

Ordnungsangelegenheiten

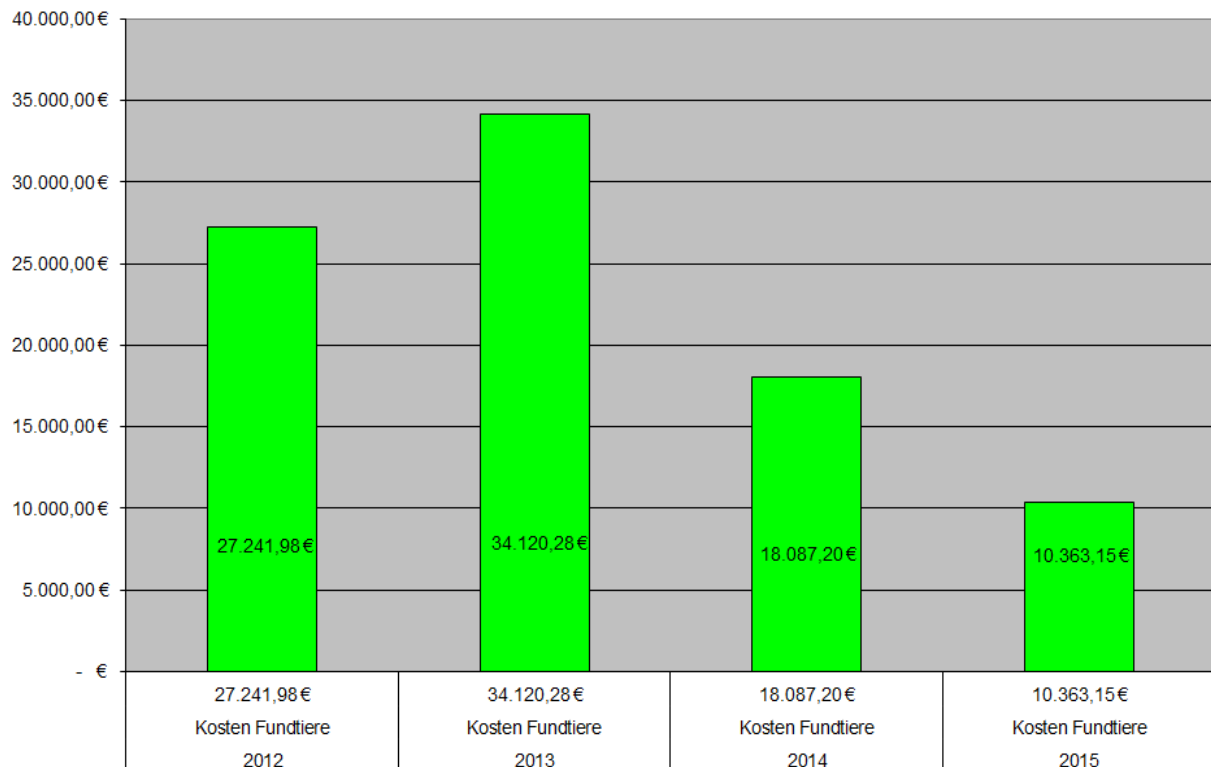
Fischereiwesen

Im Jahr 2015 wurde am 01.12.2015 eine Fischereischeinprüfung durchgeführt.



Fundtiere

Statistik Fundtiere



Fundsachen

Es wurden 23 Fundanzeigen aufgenommen, davon konnten 5 Fundsachen an den Eigentümer bzw. Finder übergeben werden. Zu den Fundsachen zählten u. a. Fahrräder, Uhren, Handys, Schlüsselbunde, Brillen und anderes mehr.

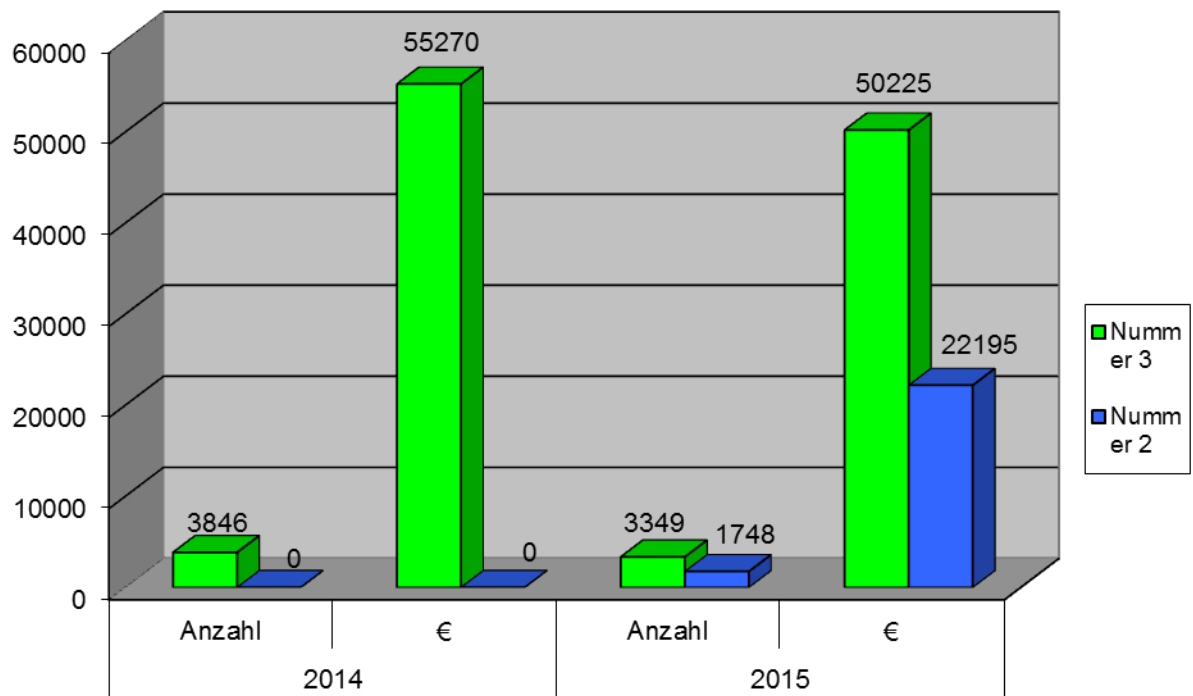
Sonderparkgenehmigungen

Für soziale Dienste und Handwerker wurden 32 Sonderparkgenehmigungen erteilt, weiterhin wurden 3 Parkausweise für Behinderte und 6 Parkausweise für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung ausgestellt.

Verkehrsüberwachung

Im Berichtszeitraum wurden 5097 Verwarnungen mit Anhörungsbogen verschickt. Aus diesen Verwarnungen resultiert eine Einnahme aus Verwarngeld, Verwaltungsgebühr und Bußgeld in Höhe von 84.266,39 Euro.

Statistik Verkehrsüberwachung von 2014- 2015

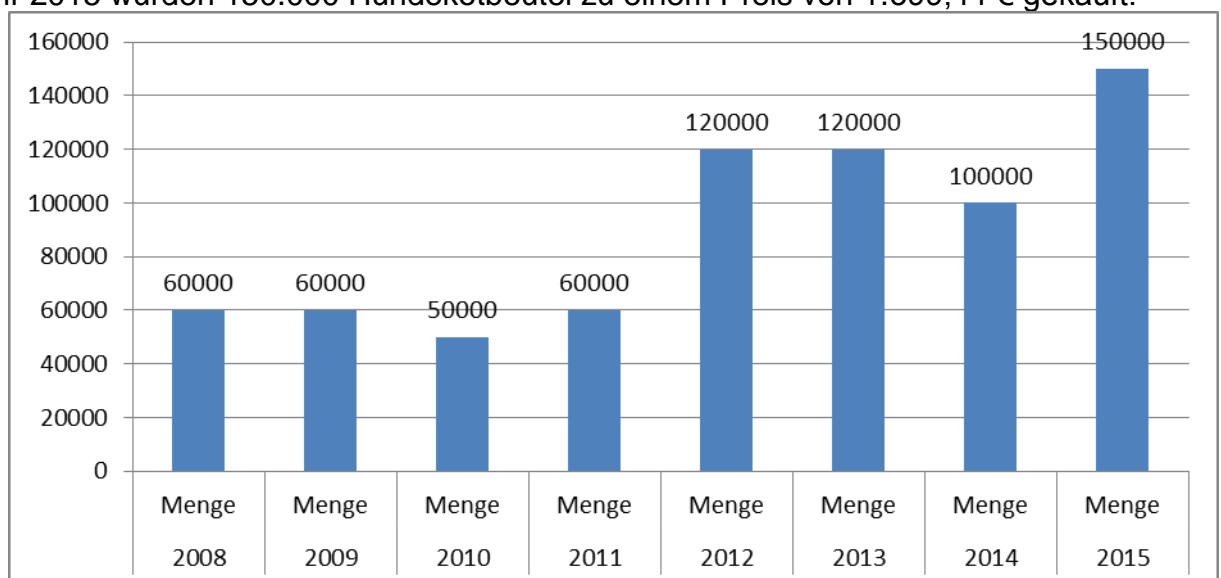


Weitere Einnahmen

Durch die Parkscheinautomaten auf dem Marktplatz, Sparkassenplatz, Bürgerwiese, Wismarsche Straße, August-Bebel-Straße und Tiefgarage wurden 59.738,78 Euro vereinnahmt.

Durch die Vermietung von Stellplätzen in der Tiefgarage und Parkplatz Im Vogelsang konnten 22.980,00 Euro Einnahmen erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2015 wurden 150.000 Hundekotbeutel zu einem Preis von 1.399,44 € gekauft.



Wohngeld

Das Aufgabengebiet Wohngeld konnte 2015 einen Rückgang der Zahlfälle für den Bereich Grevesmühlen um 22 Prozent auf insgesamt 2.524 (vorher: 3.240) verzeichnen, wobei sich die Bearbeitungsfälle um 14 Prozent auf insgesamt 2.120 (vorher: 2.477) verringerten. Für den Zuständigkeitsbereich Grevesmühlen und Grevesmühlen-Land wurden insgesamt 3.260 Fälle bearbeitet. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einer Verringerung um 13 Prozent. Die Zahlfälle änderten sich von 4.230 auf 3.435 (Verringerung um 19 Prozent).

Das Land Mecklenburg-Vorpommern und der Bund zahlten im Jahr 2014 an die Wohngeldempfänger der Stadt Grevesmühlen 351.792,50 Euro. Diese Summe sank im Berichtsjahr auf 284.675,50 Euro.

Die Auswertungen der automatisierten Datenabgleiche bis zum III. Quartal 2015 haben ergeben, dass im Bereich Grevesmühlen 8 Fälle rechtswidrig Wohngeld in Anspruch genommen haben. Es musste bis dato Wohngeld in Höhe von insgesamt 1.820,00 EUR zurückgefordert werden.

Die Bearbeitungszeit der Wohngeldanträge konnte weiterhin stabil bei ca. zwei bis drei Wochen gehalten werden.

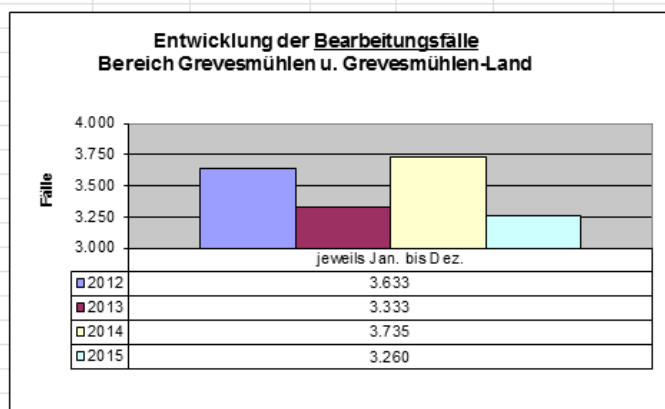
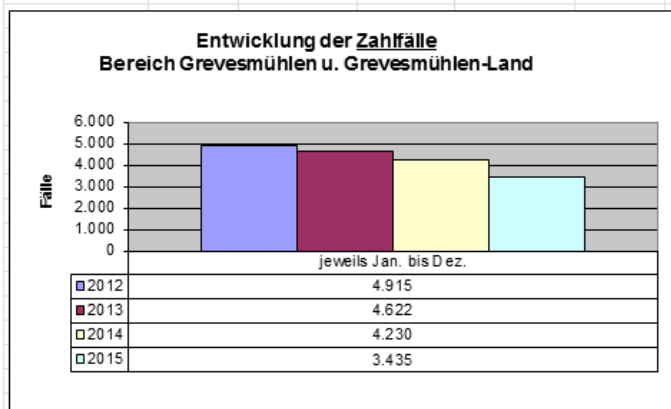
WOHNBERECHTIGUNGSSCHEINE

Im Berichtsjahr beantragten 7 Bürger einen Wohnberechtigungsschein. Die Anspruchsüberprüfungen haben ergeben, dass 5 Wohnberechtigungsscheine erteilt werden konnten. Somit ist die Anzahl der erteilten Wohnberechtigungsscheine gegenüber dem Vorjahr um 3 gestiegen.

Entwicklung der Fallzahlen im Wohngeld

Stadt Grevesmühlen u. Grevesmühlen-Land

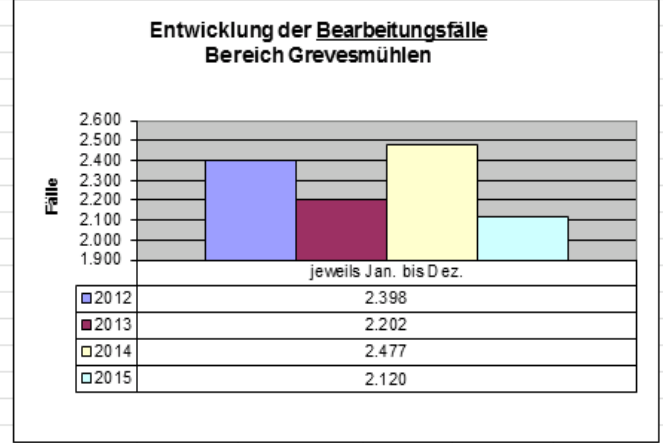
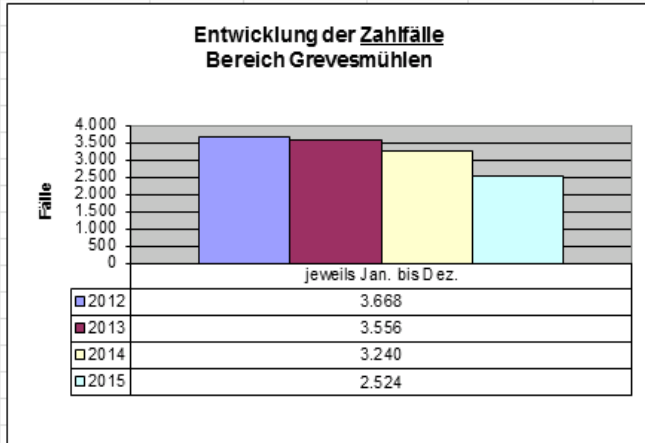
Abrechnungszeitraum	2012		2013		2014		2015		Entwicklung zum Vorjahr in %	
	Zahlfälle gesamt	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle gesamt	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle gesamt	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle gesamt	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle	Bearb. F.
jeweils Jan. bis Dez.	4.915	3.633	4.622	3.333	4.230	3.735	3.435	3.260	-19	-13



Entwicklung der Fallzahlen im Wohngeld

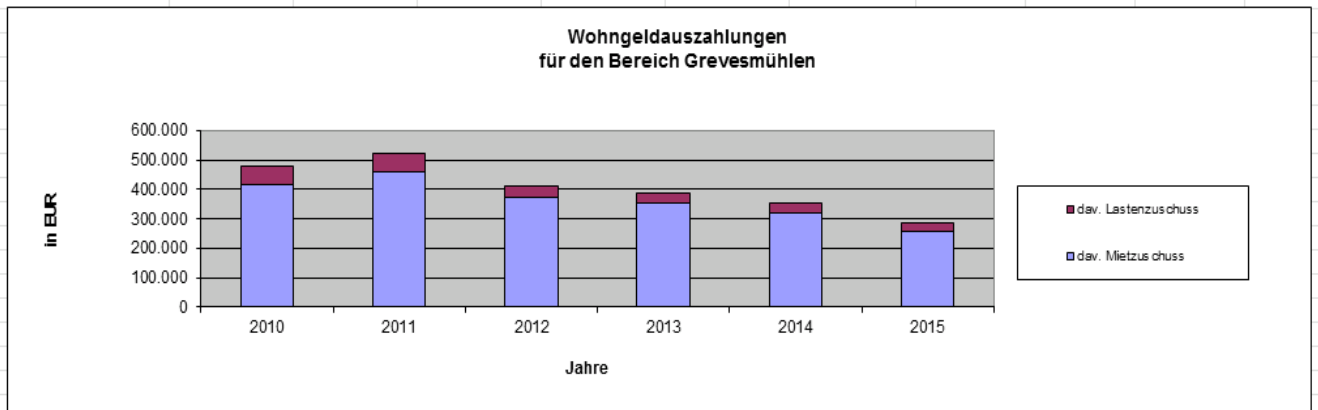
Stadt Grevesmühlen

Abrechnungszeitraum	2012		2013		2014		2015		Entwicklung	
	Zahlfälle	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle	monatl. Bearb. Fälle	Zahlfälle	monatl. Bearb. Fälle	zum Vorjahr in %	
	gesamt		gesamt		gesamt		gesamt		Zahlfälle	Bearb. F.
jeweils Jan. bis Dez.	3.668	2.398	3.556	2.202	3.240	2.477	2.524	2.120	-22	-14



Wohngeldauszahlungen für den Bereich Grevesmühlen

Abrechnungszeitraum jeweils Jan. bis Dez.	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	in	in	in	in	in	in
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
dav. Mietzuschuss	418.416	460.405	372.563	354.593	319.029	257.974
dav. Lastenzuschuss	60.379	62.145	41.299	34.625	32.764	26.702
gesamt	478.795	522.550	413.862	389.218	351.793	284.676



Standesamt

Beurkundungen in den Personenstandsregistern

- Geburtenregister: 3 Beurkundungen (alles Nachbeurkundungen) (2014=11, 2013=1)
- Eheregister: 78 Eheschließungen, davon 1 mit Auslandsbeteiligung, 1 Nachbeurkundung Auslandseheschließung, 1 Ehefähigkeitszeugnis, bei 92 Anmeldungen (2014=72, 2013=80)
- Lebenspartnerschaftsregister: keine Beurkundung (2014=1, 2013=1)
- Sterberegister: 355 Verstorbene im Standesamtsbezirk, davon 207 außerhalb wohnhaft
(2014=290, 2013=225)

Folgebeurkundungen in den Personenstandsregistern

	2015	2014	2013
Geburtenregister			
Namensänderung:	4	7	4
Annahme als Kind:	5	2	4
Berichtigung:	14	7	12
Änderung der Abstammung:	2	0	1
Eheregister			
Auflösung der Ehe durch Tod oder Scheidung	115	134	62
Namensänderungen in oder nach der Ehe:	5	10	12
Kirchenaustritt:	8	6	1
Berichtigung:	6	10	7
Sterberegister			
Berichtigung:	15	8	7

Hinweisbeschreibungen in den Personenstandsregistern

Geburtenregister			
Eheschließung; Kind oder Tod des Kindes:	1.178	1.255	600
Eheregister			
neue Eheschließung am Eheregister der Vorehe eines Ehegatten:	43	37	54

Urkundenausstellung aus den Personenstandsregistern

Urkunden im Zusammenhang mit Beurkundung im Personenstandsregister			
– aus dem Geburtenregister:	3	7	8
– aus dem Eheregister:	81	88	72
Bescheinigungen zur Namensführung aus dem Sterberegister:	68 1.717	74 1.347	65 1.073

Urkunden auf Anforderung aus dem Geburtenregister:	632	657	677
– aus dem Eheregister:	92	57	70
– aus dem Sterberegister:	88	65	55

Besondere Beurkundungen

Nachträgliche Namensbestimmung von Ehegatten:	8	12	5
Nachträgliche Änderung des Kindesnamens:	12	18	13
Vaterschaftsanerkennung:	2	10	5
Kirchenaustritt:	42	88	27

Fortführung im Zweitregister

1.1. Folgebeurkundung:	2	2	2
------------------------	---	---	---

	2015	2014	2013
--	-------------	-------------	-------------

Namensänderungsbehörde

Änderung von Vor- und Familiennamen:	0	3	0
Beratungsgespräche:	8	7	10

Bestattungsangelegenheiten

Ordnungsbehördliche Bestattungen:	13	7	10
Bestattungskosten verauslagt:	19.003,50 €	8.395,36 €	10.608,14 €
Gebührenforderungen Ordnungsbehörde:	1.612,00 €	832,00	€1.077,00 €

ausstehend aus 2015	4.916,12 €
davon definitiv uneinbringlich	438,40 €
ausstehend aus 2014:	1.273,04 €
davon definitiv uneinbringlich	---
ausstehend aus 2013:	2.327,30 €
davon definitiv uneinbringlich	843,23 €

Geschäftsbereich Finanzen

Bereich Haushalt:

Die allgemeine Finanzausstattung der Gemeinden ist weiter rückläufig, so dass auch im Haushaltsjahr 2015 die Fortführung der Haushaltssicherung das zentrale Thema sowohl für die Stadt Grevesmühlen als auch für die amtsangehörigen Gemeinden war.

Haushaltsplan 2015, 1. Nachtragshaushaltsplan 2015 und vorläufiger Jahresabschluss der Stadt Grevesmühlen 2015

	Haushaltsplan 2015	1. Nachtragshaushalt 2015	Jahresabschluss 2015 (vorläufig)
Beschluss Stadtvertretung am	08.12.2014	14.12.2015	-
Beschluss-Nr.	12SV/2014-506	12SV/2015-628	-
Genehmigung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde am	11.02.2015	21.12.2015	-
Ergebnishaushalt/Ergebnisrechnung			
Jahresergebnis:	-2.601.800 Euro	-2.024.700 Euro	-908.464 Euro
Finanzhaushalt/Finanzrechnung			
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-939.900 Euro	-436.300 Euro	620.839 Euro
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-2.170.600 Euro	-3.455.600 Euro	-1.033.185 Euro
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.110.500 Euro	3.891.900 Euro	474.240 Euro
Kreditaufnahmen für Investitionen*)	1.760.500 Euro	2.660.500 Euro	2.457.700 Euro
Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.000.000 Euro	2.000.000 Euro	0 Euro
Hebesätze			
Grundsteuer A für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen	300 v. H.	300 v. H.	-
Grundsteuer B für bebaute Grundstücke	380 v. H.	380 v. H.	-
Gewerbesteuer	350 v. H.	350 v. H.	-

Der Haushaltsplan 2015 wies einen Fehlbetrag im Ergebnishaushalt von rund -2,6 Mio. Euro aus. Dieser war aufgrund einer Entnahme aus der Rücklage, die im Jahr 2014 ergebnisverbessernd wirkte und aus der Anpassungshilfe für die Ablösung eines Darlehens gebildet wurde, deutlich höher ausgefallen als im Vorjahresplan. Für die Folgejahre zeichneten sich jedoch weiterhin erhebliche Defizite von rd. 3 Mio. Euro jährlich ab.

2015 war die Aufnahme eines Kassenkredites in Höhe von 211,1 T€ geplant, um alle Auszahlungen tätigen zu können. Es wurde außerdem deutlich, dass auch in den Folgejahren Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit aufzunehmen sind. Investitionen wurden in einem Gesamtumfang von rund 5,7 Mio. Euro geplant, darunter 1.070,8 T€ für Stadtsanierung einschließlich Umgestaltung des Bahnhofs

und des Umfeldes, 550 T€ für den B-Plan Nr. 29 „Industrie.- und Gewerbegebiet Nordwest“, 376,5 T€ für die Anschaffung eines Löschfahrzeuges, 320 T€ für die Umgestaltung der Bürgerwiese, 240 T€ für den B-Plan Nr. 34 „Mühlenblick“, 250 T€ für Grunderwerb, 203,4 T€ für die Umsetzung eines Brandschutzgutachtens an der Fritz-Reuter-Schule und 153 T€ für die Freizeitanlage „Am Ploggensee“. Weiterhin wurden insgesamt 610 T€ für Straßenbaumaßnahmen geplant, davon 330 T€ für den Fliederweg in Wotenitz und 110 T€ für den Weg zum Friedwald.

Für die Finanzierung der Investitionen waren Zuwendungen und Kreditneuaufnahmen in Höhe von jeweils 1,76 Mio. Euro geplant.

Mit dem 1. Nachtragshaushalt 2015 wurde der Fehlbetrag im Ergebnishaushalt um 577,1 T€ auf ca. 2,0 Mio. Euro gesenkt, was hauptsächlich aus gestiegenen Erträgen aus Steuern und ähnlichen Abgaben sowie aus Kostenerstattungen resultierte.

Im Finanzhaushalt zeichnete sich jedoch eine Verschlechterung der Liquidität gegenüber der ursprünglichen Planung ab, da sich der Finanzmittelfehlbetrag um rd. 781 T€ Mio. Euro erhöhte. Ursache hierfür waren die erhöhten Auszahlungen für Investitionen insbesondere für den Grunderwerb und die Erschließung des B-Plans Nr. 39 „Sägewerk“ und des Wohngebiets West I. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wurden Grundstücksverkäufe und erhöhte Kreditneuaufnahmen (+900 T€) geplant. Da sich der Saldo aus der Finanzierung der laufenden Verwaltungstätigkeit verbessert hatte, war der veranschlagte Kassenkredit nicht mehr notwendig.

Der vorläufige Jahresabschluss 2015 weist einen Fehlbetrag im Ergebnishaushalt von -908.464 Euro aus. Die Abschreibungsbuchungen wurden hier entsprechend der Planansätze berücksichtigt, da die Bewegungsbuchungen ab Erstellung der Eröffnungsbilanz noch nicht erfolgt sind.

Folgende Mehrerträge bzw. Einsparungen bei den Aufwendungen wirken ergebnisverbessernd:

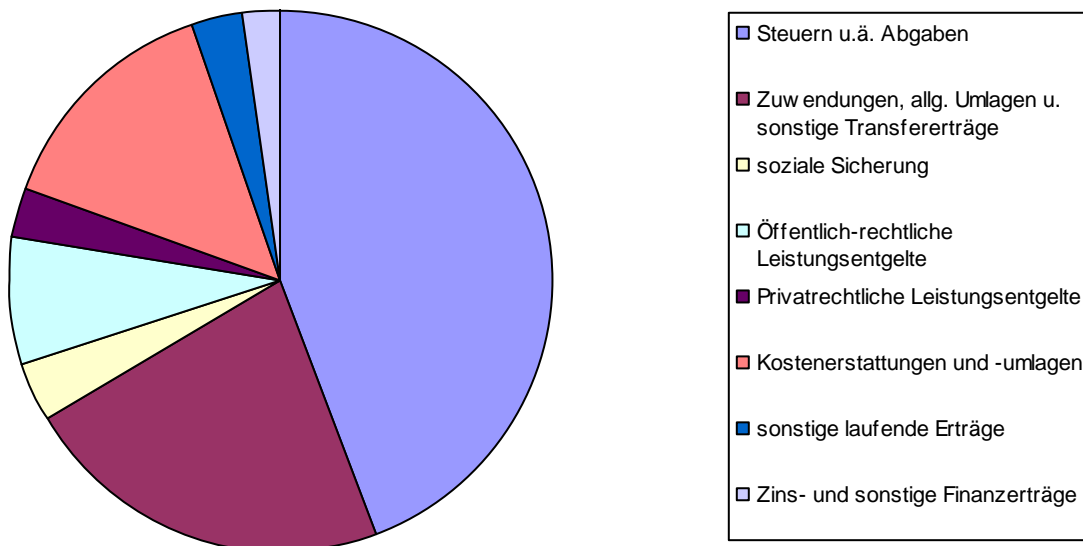
- Erträge aus Steuern und Abgaben: + 267 T€
- Erträge der sozialen Sicherung: +36,8 T€
- privatrechtliche Leistungsentgelte: +135,9 T€
- Erträge aus Kostenerstattungen: +265,3 T€
- sonstige laufende Erträge: +60,2 T€
- Zinserträge: +18,4 T€
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: -582,8 T€
- Aufwendungen für Zuwendungen, Umlagen: -187,1 T€
- Sonstige laufende Aufwendungen: -271,7 T€

Dem gegenüber stehen Mindererträge aus Zuwendungen in Höhe von -121,8 T€. Dies resultiert hauptsächlich aus den investiven Schlüsselzuweisungen, die in Höhe von 4,7 % im Ergebnishaushalt zu veranschlagen waren, aufgrund des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum Jahresende jedoch komplett im Finanzhaushalt abzubilden sind.

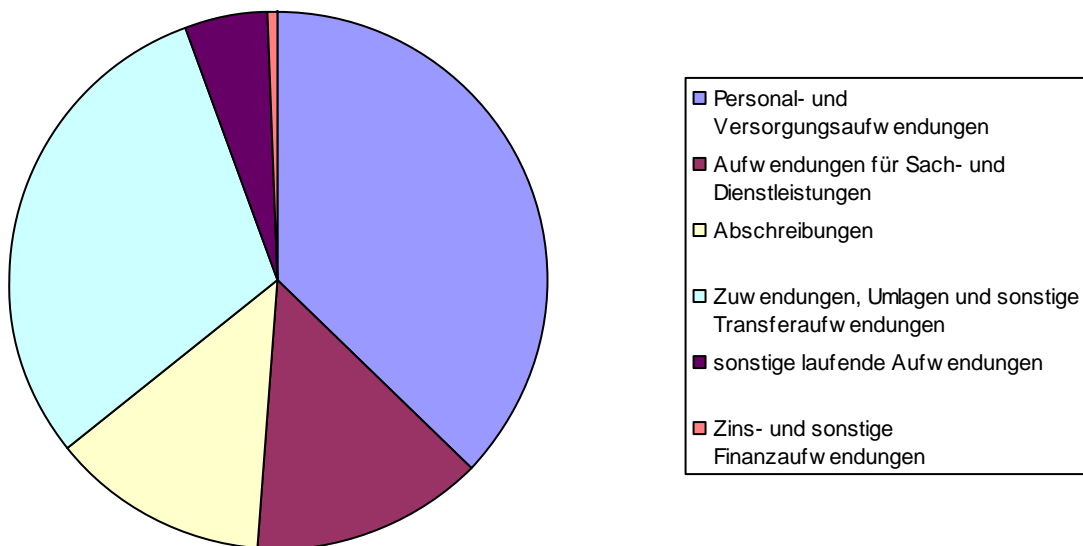
Die Finanzrechnung schließt mit einem Kassenbestand in Höhe von 6.030.395,30 Euro zum 31.12.2015 ab. Geplant war ein Endbestand in Höhe von ca. 988 T€. Hier ist anzumerken, dass die Investitionen nicht wie geplant realisiert wurden und zu diesem Zweck Haushaltsansätze in Höhe von rd. 3 Mio. Euro in das Folgejahr übertragen wurden. Außerdem stehen Verbindlichkeiten von rd. 1,2 Mio. Euro zu Buche, die zu Beginn des neuen Jahres fällig waren.

Die Erträge und Aufwendungen 2015 (vorläufiger Jahresabschluss) gliedern sich wie folgt:

Anteile der Ertragsarten am Gesamtertrag 2015



Anteile der Aufwandsarten am Gesamtaufwand 2015



Kredite

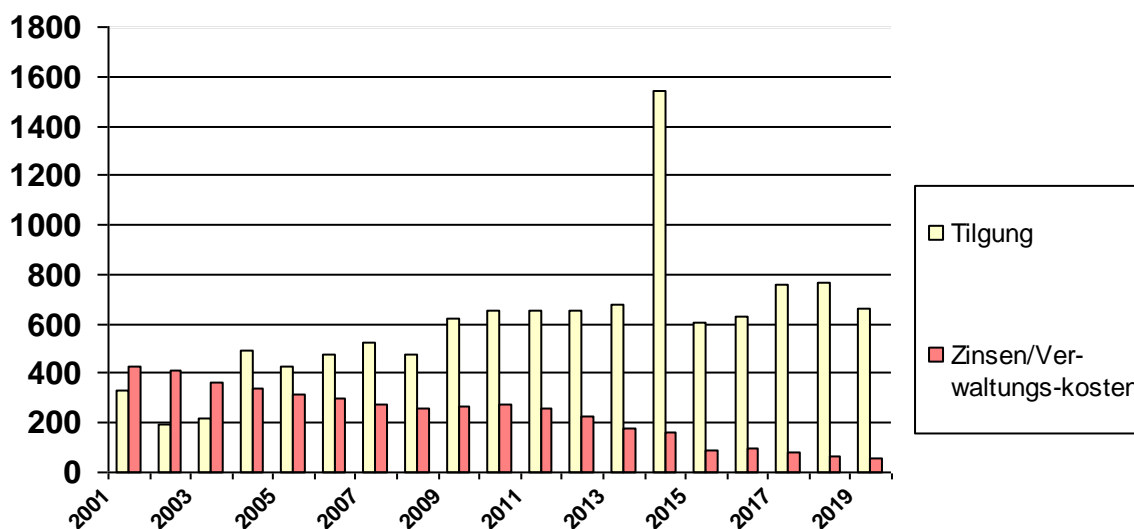
Seit dem Jahr 1999 wurden die Verbindlichkeiten aus Krediten konsequent abgebaut. Ab den Jahren 2010 und 2011 waren Neuauftnahmen und Zuordnungen aus dem städtischen Sondervermögen unumgänglich. Im Jahr 2014 wurde ein Darlehen mit einem Restkapital von rd. 827 T€ aus der Anpassungshilfe für den Kreissitzverlust vorzeitig abgelöst. Die Neuauftnahmen im Rahmen der Haushaltsermächtigungen 2014 und 2015 werden im Abschnitt „Finanzierungen“ detailliert erläutert.

Die ordentliche Tilgung (ohne Umschuldung) betrug im abgelaufenen Haushaltsjahr 606.637,50 Euro.

Die Kreditschulden der Stadt beliefen sich zum 31.12.2015 auf 5.652.62,62 Euro. Das sind bei einem Einwohnerstand von 10.462 (31.12.2014) pro Einwohner 540,28 Euro.

Eine Kassenkreditaufnahme war nicht erforderlich.

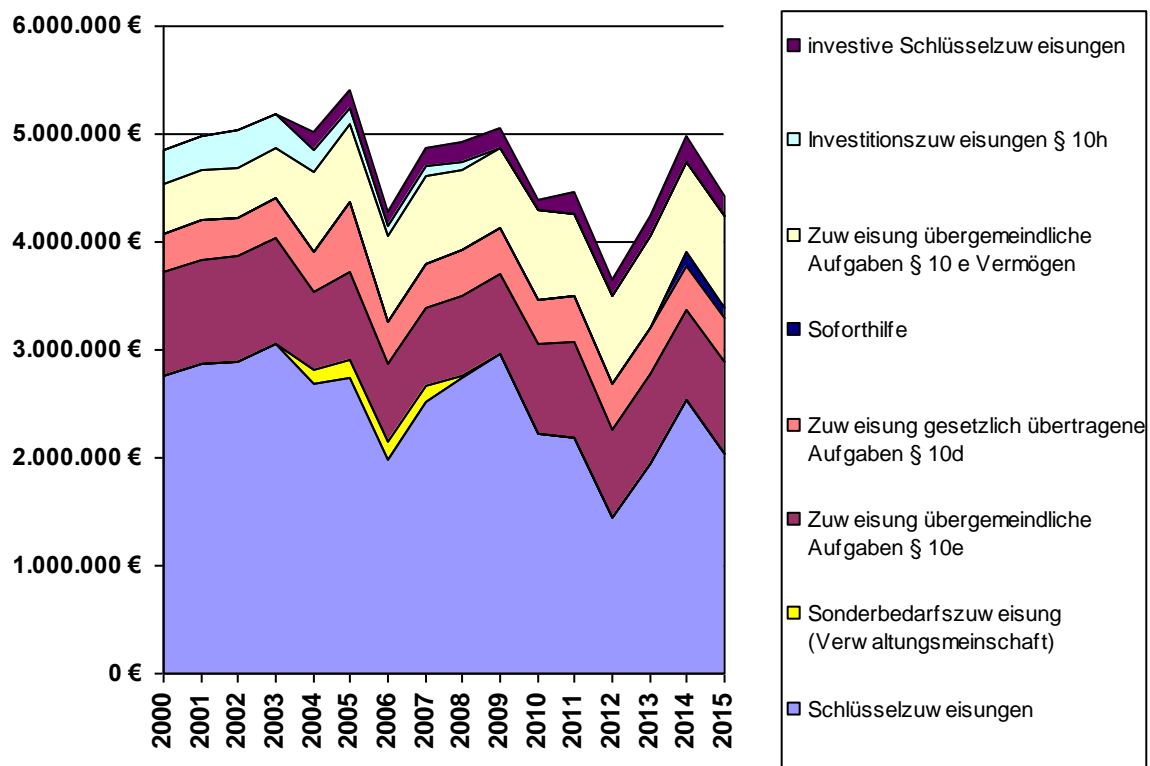
Tabelle: Entwicklung von Zinsaufwendungen und Tilgungsleistungen (Angaben in T€)



Entwicklung der Schlüsselzuweisungen

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Erträge aus Zuweisungen.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Schlüsselzuweisungen trotz der gewährten Soforthilfe deutlich gesunken.

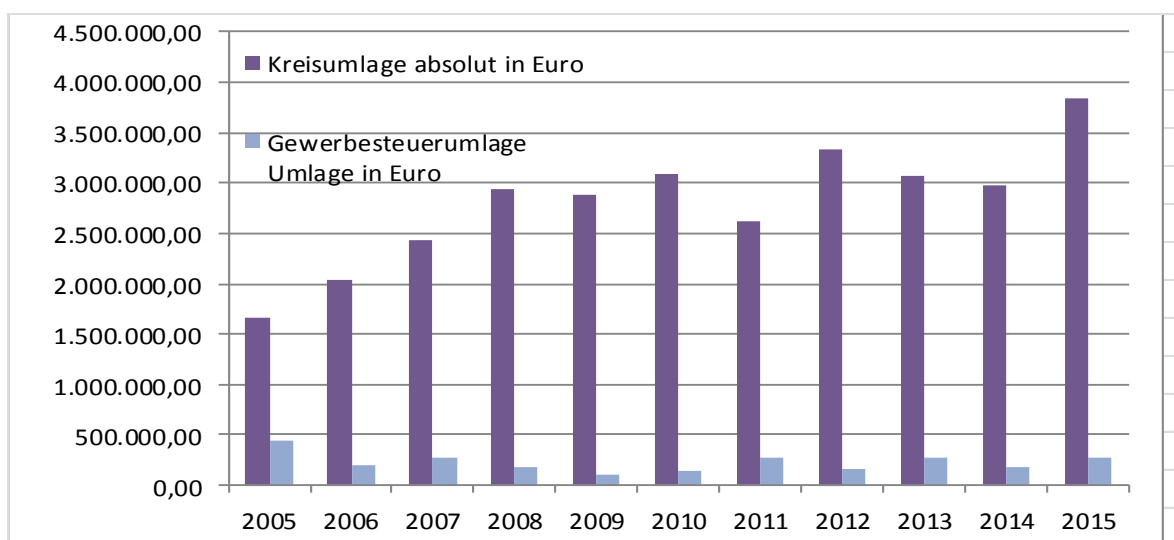


Entwicklung der Umlagen

Die Stadt zahlt an allgemeinen Umlagen im Wesentlichen Kreisumlage und Gewerbesteuerumlage. Die Gewerbesteuerumlage ist abhängig von der Höhe der Gewerbesteuererträge und vom Vervielfältiger.

Die Kreisumlage berechnet sich aus den Umlagegrundlagen (Steuerkraft der Stadt und Schlüsselzuweisungen) und dem Umlagesatz, der jährlich durch den Kreistag neu beschlossen wird. Die Erhöhung im Jahr 2015 ist in der erhöhten Steuerkraft 2013 begründet.

Die Entwicklung beider Umlagen zeigt die folgende Grafik.



Haushaltssicherungskonzept:

Die Grevesmühlener Stadtvertretung hat im September 2010 ein einschneidendes Haushaltssicherungskonzept beschlossen. Seit 2011 wird jährlich eine Fortschreibung des Sicherungskonzeptes durch die Stadtvertretung beschlossen.

Im Jahr 2011 wurden die wichtigsten Maßnahmen wie die Anhebung der Steuern, die Einführung der Zweitwohnungssteuer sowie die Anhebung der Pachten für Garagen und Kleingärten umgesetzt. Weiterhin wurden die Verwaltungsgebührensatzung und die Bibliotheksgebührensatzung beschlossen und seit Jahresbeginn 2012 angewendet. Das Personalentwicklungskonzept wurde beschlossen und wird fortgeschrieben. Im Dezember 2011 wurde das Konzept zur energetischen Erneuerung der Straßenbeleuchtung beschlossen, der Vertrag mit den Stadtwerken unterzeichnet und der entsprechende Förderantrag gestellt.

In der Fortschreibung für 2012 wurden die Überarbeitung der Gebührensatzung für die Freiwillige Feuerwehr und die Umstellung der Steuer- und Gebührenbescheide auf Mehrjahresbescheid beschlossen. Beide Maßnahmen wurden bereits umgesetzt.

In der Fortschreibung für 2013 wurden Maßnahmen zur Energieeinsparung in öffentlichen Einrichtungen, Übernahme von Pflege- und Unterhaltungsleistungen für die öffentlichen Flächen und Gebäude der Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land durch den Bauhof der Stadt Grevesmühlen und die Änderung der Straßenbaubeitragssatzung beschlossen.

Die Fortschreibung 2014 enthält als wesentliche Maßnahme den Umzug des Jugendzentrums in das Bahnhofsgebäude. Der Vorschlag der Verwaltung, die Reinigungsleistungen in den Schulgebäuden zu reduzieren, wurde durch die Stadtvertretung abgelehnt.

Die Fortschreibung 2015 enthält als weitere Maßnahmen den Verkauf von Arrondierungsflächen und leerstehenden Gebäuden, die Reduzierung der Reinigungsleistungen in den Schulgebäuden, die Vermietung von Parkplätzen und die Einführung des papierlosen Sitzungsdienstes für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden.

Am 14.09.2015 wurde die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2016 beschlossen. Als weitere Maßnahmen wurden die Anpassung der Mieten im Vereinshaus und die Anpassung der landwirtschaftlichen Pachten festgelegt.

Im Laufe des Jahres 2015 wurden von den beschlossenen Maßnahmen die Vermietung von Parkplätzen und die Reduzierung von Reinigungsleistungen an den Schulen umgesetzt.

Noch nicht umgesetzt wurde die vollständige Einführung eines Dokumentenmanagementsystems. Auch die Aufgabenübertragung durch die Gemeinden an den Bauhof wurde nicht realisiert. Gleiches gilt für die Einführung des Sitzungsdienstes im Amts- und Gemeindebereich. Hierfür sind die entsprechenden Beschlüsse von Amt bzw. Gemeinden erforderlich. Die Änderung der Straßenbaubeitragssatzung wurde durch die Stadtvertretung im Nachgang per Beschluss abgelehnt.

Das Haushaltssicherungskonzept wird sich auch auf die Gemeinden des Amtes Grevesmühlen-Land, mit dem die Stadt eine Verwaltungsgemeinschaft bildet, positiv auswirken, da einige der beschlossenen Einsparungen über Umlagen auch in den Gemeindehaushalten zum Tragen kommen.

Mit der Erstellung des Haushaltssicherungskonzeptes wurde somit ein wesentlicher Schritt getan, um die Haushaltssituation zu verbessern und auch in den kommenden Jahren handlungsfähig zu bleiben. Die Umsetzung der aufgezeigten Einsparpotentiale bringt jedoch empfindliche Einschnitte in die Selbstverwaltung der Kommune mit sich. Es ist aber festzustellen, dass den Vorgaben der Kommunalaufsicht, den Haushaltsausgleich innerhalb des Finanzplanungszeitraumes wieder herzustellen, auch mit den vorliegenden Konsolidierungsmaßnahmen nicht entsprochen werden kann. Auch wenn das Konzept in den folgenden Jahren fortgeschrieben wird, ist die Finanzausstattung der Stadt Grevesmühlen seitens des Landes nicht ausreichend, die Pflichtaufgaben zu erfüllen. Es bleibt lediglich abzuwarten, ob sich die gesamtwirtschaftliche Situation verbessert. Dann könnte zumindest der Finanzhaushalt dauerhaft ausgeglichen und die Zahlungsfähigkeit der Stadt erhalten werden.

Bürgschaftsvolumen:

Unmittelbar hat eine von der Stadtvertretung beschlossene Bürgschaftsübernahme keine Verbindung zum Haushaltsplan. Lediglich im Falle der Inanspruchnahme der Stadt sind die dann fälligen Verpflichtungen im Haushaltsplan nachzuweisen, da erst zu diesem Zeitpunkt kassenwirksame Ausgaben entstehen. Das zurzeit in Anspruch genommene Bürgschaftsvolumen zum 31.12.2015 beträgt 405 T€. Es hat sich gegenüber dem Vorjahr durch Tilgung eines verbürgten Darlehens um 1,3 T€ reduziert und verteilt sich wie folgt auf die Kreditnehmer:

	31.12.09	31.12.10	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.14
Schützenzunft	13	12	11	9	8	7	5
GOS/Treuhandvermögen	1.872	301	214	185	150	-	-
Stadtwerke	323	323	-	-	-	-	-
DRK	400	400	400	400	400	400	400
Gesamt	2.608	1.036	625	594	558	407	405

- Angaben in T€ -

Haushaltsplan, Nachtragsplan und vorläufiger Jahresabschluss für das städtebauliche Sondervermögen "Altstadt" der Stadt Grevesmühlen 2015

Für Sondervermögen ist nach den neuen doppelbuchhalterischen Regelungen eine Eröffnungsbilanz zu erstellen. Außerdem muss für das Sondervermögen zusätzlich ein Haushaltsplan erstellt werden.

	Haushaltsplan 2015	1. Nachtragshaushalt 2015	Jahresabschluss 2015 noch keine Angaben möglich
Beschluss Stadtvertretung am	02.02.2015	-	
Beschluss-Nr.	12SV/2014-528	-	
Genehmigung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde am	11.02.2015	-	
Ergebnishaushalt/Ergebnisrechnung			
Jahresergebnis:	0 Euro	-	
Finanzhaushalt/Finanzrechnung			
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	841.900 Euro	-	
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-1.290.100 Euro	-	
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	448.200 Euro	-	
Kreditaufnahmen für Investitionen	0 Euro	-	
Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	316.000 Euro	-	

Gewährung von Darlehen:

Im Jahr 2015 wurden keine zinslosen Darlehen an Eigenheimbauer ausgereicht. Es lagen keine Anträge vor.

Finanzierungen

Im Haushaltsplan der Stadt Grevesmühlen waren für das Jahr 2015 Kreditaufnahmen in einer Gesamtsumme von 2.660.500 Euro veranschlagt. Für diesen Betrag wurde die Kreditgenehmigung durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde erteilt.

Im Rahmen der Kreditermächtigung aus dem Vorjahr 2014 wurde im Februar ein KfW-Darlehen für den Bürgerbahnhof, 1. Bauabschnitt in Höhe von 204.200 Euro zu einem Zinssatz von 0,4 % (fest bis zur vollständigen Tilgung 2024) aufgenommen.

Im August wurde ein weiteres KfW-Darlehen im Rahmen der Kreditermächtigung aus dem Vorjahr 2014 über 493.000 Euro für Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (Straßenbau) zu einem Zinssatz von 0,38 % (fest bis zur vollständigen Tilgung 2024) aufgenommen.

Im Oktober 2015 wurde ein Darlehen in Höhe von 860.500 Euro bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest zur Finanzierung des Eigenanteils der Stadtsanierung zu einem Zinssatz von 1,71 % (fest bis zur vollständigen Tilgung 2035) aufgenommen.

Im November 2015 wurde ein Darlehen über 900.000 Euro bei der KfW für den Grunderwerb im B-Plangebiet „Zum Sägewerk“ zu einem Zinssatz von 0,44 % (fest bis zur vollständigen Tilgung 2025) aufgenommen.

Außerdem lief die Zinsbindung eines KfW-Darlehens, aufgenommen 2008 für die Sanierung des Speichers in der Kirchstraße, zum 15.11.2015 aus. Aufgrund des günstigsten Angebotes wurde das Darlehen auf die DKB Schwerin zu einem Zinssatz von 1,02 % (fest bis zur vollständigen Tilgung 2025) umgeschuldet.

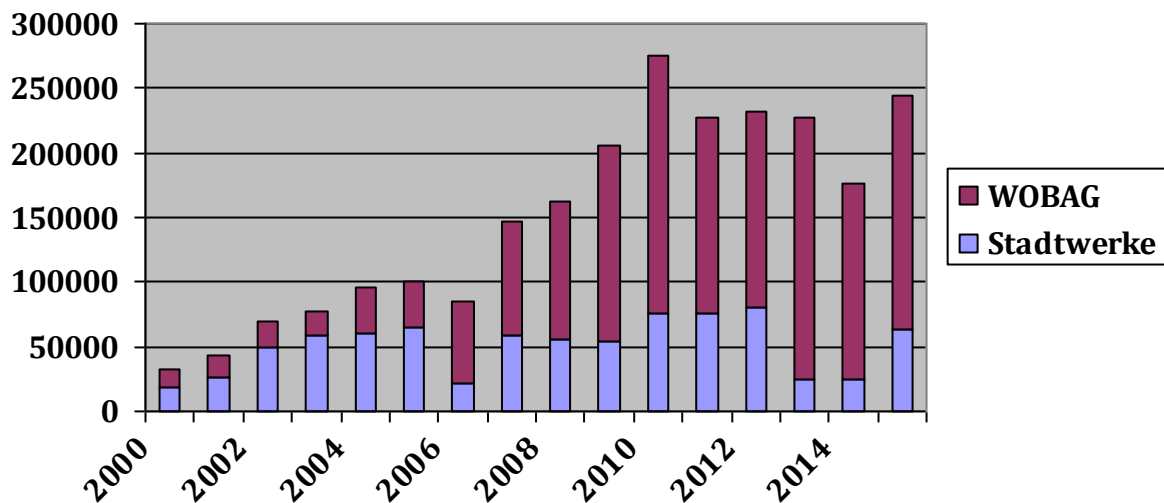
Durch die Kämmerei wurde gemäß Haushaltsplan 2015 ein Leasingvertrag für die Kehrmaschine für den Bauhof ausgeschrieben und abgeschlossen.

Beteiligungsverwaltung:

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über zwei unmittelbare Beteiligungen (Eigengesellschaften). Sowohl an der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH als auch an der WOBAG Grevesmühlen GmbH hält die Stadt als alleinige Gesellschafterin 100 % der Anteile.

Beide städtische Gesellschaften verfügen wiederum über Tochtergesellschaften, an denen die Stadt nicht direkt, sondern nur mittelbar als Gesellschafterin der Muttergesellschaften beteiligt ist. Diese Tochtergesellschaften werden sowohl als 100prozentige Töchter als auch als Beteiligungen geführt.

2015 wurden 290.000 Euro und damit 80.000 Euro mehr ausgeschüttet als im Vorjahr. Die Ausschüttungen nach Steuern entwickelten sich wie folgt:



Die Jahresabschlüsse der Unternehmen für das Jahr 2015 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts noch nicht vor.

WOBAG GmbH



Rückblick 2015:

Die WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH hatte im Jahr 2015 einen Leerstand von durchschnittlich 35 Wohnungen pro Monat. Bezogen auf einen Wohnungsbestand von durchschnittlich 1.802 Wohnungen ergibt sich für das Jahr 2015 eine Leerstandsquote von durchschnittlich 1,96 %. Zum 31.12 waren 32 Wohnungen im Leerstand, welches einer Leerstandsquote von 1,78 % entspricht.

Es wurden im letzten Jahr zwei größere Modernisierungen, Komplettmodernisierung Wismarsche Straße 65 und Am Wasserturm 16, mit zusätzlichem Anbau eines Fahrstuhls und Treppenlifts, ausgeführt. Weiterhin wurde der Neubau in der August-Bebel-Str. 44-46, mit insgesamt 16 Wohnungen und 1 Gewerbe, fertiggestellt. Im Zuge der Instandhaltung wurden Eingangspodeste im Ploggenseering erneuert, Am Wasserturm 29 eine Rampe für Rollstuhlfahrer angebaut, alle Müllplätze vergrößert und verschließbar hergestellt, eine Feuerwehrezufahrt an der Alte Schäferei 4 errichtet, größere Beschädigungen an Straßen und Wegen im Grünen Ring behoben und die Fassade in der August-Bebel-Straße 51 komplett gestrichen.

Planung 2016:

Für das Jahr 2016 sind derzeit Fassadenanstriche Am Wasserturm, weitere Reparaturarbeiten an Straßen und Wegen im Ploggenseering und der Abbruch des Gebäudes „ehemals Winklersches Haus“ in der August-Bebel-Str. 26 geplant.

Die GKB Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH verkaufte im Jahr 2015 die letzten Baugrundstücke des B-Plan 30 und wird in diesem Jahr die Erschließung des B-Plan 34.1 ausführen.

Rückblickend auf das Jahr 2015 konnten im technischen Bereich eine Vielzahl von Baumaßnahmen realisiert werden.

So wurde in der Südstadt der erste Bauabschnitt zur Sanierung von Gas- und Stromleitungen von der Burdenowstraße bis zur Siebenmorgen realisiert. Die Baumaßnahme wird in diesem Jahr von den Straßen Siebenmorgen bis zur Burdenow weitergeführt. In diesem Bereich werden rund 700 m Gasleitungen sowie Mittel- und Niederspannungskabel ausgetauscht.

Die Mittelspannungsfreileitung von Poischow bis Wotenitz wurde aufgrund mehrerer Sturmschäden in die Erde verlegt. In 2016 erfolgt die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes in Wotenitz bis zur Transformatorenstation. Der Bau beginnt Ende April.

In Upahl wurde das neue Baugebiet Holländersteig gastechnisch mit Versorgungsleitungen und 17 Hausanschlüssen erschlossen.

Im Bereich der Fernwärme konnte der Aldi/ Markt an das Netz angeschlossen werden. Der Fernwärmeanschluss für das Bahnhofsgebäude wurde Ende Dezember realisiert. Zusätzlich wurden zwei private Wohnhäuser an das öffentliche Netz angeschlossen.

Das Museums- und Vereinshaus wurde Anfang Dezember in das Fernwärmenetz eingebunden und wird nun ebenfalls mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt.

Im Innenstadtbereich wird zurzeit geplant, hinter dem Rathaus bis zur Großen Seestraße eine Fernwärmeleitung zur Versorgung von zwei weiteren Mehrfamilienhäusern zu verlegen. Voraussichtlicher Baubeginn wird Ende Mai/Anfang Juni sein.

Die Stadtwerke haben ihr Blockheizkraftwerk erneuert. Die 20 Jahre alten Module zur Strom- und Wärmeproduktion wurden gegen neue Module mit einem höheren Wirkungsgrad ausgetauscht. Das Blockheizkraftwerk produziert rund ein Drittel des Strombedarfes für Grevesmühlen.

Mit Hilfe des Landesförderinstitutes konnten die Stadtwerke in 2015 das Projekt „Adsorptionskälteanlage“ umsetzen. Dabei wird Fernwärme aus Erneuerbaren Energien genutzt, um daraus Kälte für die Klimatisierung von Büro- und Gewerberäumen zu produzieren. So kann im Sommer entstehende Überschusswärme effektiv genutzt werden. Das Pilotprojekt soll ein weiteres Standbein zur Kundengewinnung sichern.

Auf Initiative der Stadtwerke wurde im April die Bürgerenergiegenossenschaft „Zukunftsenergie Grevesmühlen eG“ gegründet. Die Genossenschaft soll ein für die Stadt Grevesmühlen und die Stadtwerke geeignetes Kommunikationsinstrument darstellen, um das Thema Erneuerbare Energien in den Fokus der Bürger zu rücken, und bei diesen Interesse für die klimapolitische Weiterentwicklung der eigenen Stadt zu wecken. Bürger können sich bereits ab 50 Euro in die Genossenschaft einbringen. Bis dato haben über 80 Mitglieder Genossenschaftsanteile gezeichnet.

Im vergangenen Jahr fanden viele Veranstaltungen mit aktiver Unterstützung der Stadtwerke statt. So wurde der Tag der erneuerbaren Energien am 24.04. zum fünften Mal organisiert. Insgesamt besichtigten rund 300 Schüler die Lernorte der Biogasanlagen, der Photovoltaikanlage und dem Windrad.

Zum 25-jährigen Jubiläum haben die Stadtwerke im Rahmen des Stadtfestes ein Bühnenprogramm gemeinsam mit der WOBAG vorbereitet. Ebenso wurde im Museum eine Sonderausstellung zum Thema 25 Jahre städtische Gesellschaften vorbereitet.

Unter Federführung der Stadtwerke wurde die 9. Kulturnacht mit Lichtinstallationen in Szene gesetzt. In Zusammenarbeit mit dem Gymnasium, Grevesmühlener Bürgern und Studenten der Hochschule Hildesheim wurde ein erstes Lichtfest vorbereitet, welches in Zukunft ausgebaut werden soll.

Die Stadtwerke haben im vergangenen Geschäftsjahr rund 445.000 Euro an die Stadt gezahlt. Dies umfasste im Wesentlichen die Gewerbe- und Grundsteuer, Konzessionsabgaben, Spenden und Gewinnausschüttung.

Ende April werden zudem Konzessionsabgaben für Strom und Gas in Höhe von 122.400 Euro an die Stadt Grevesmühlen überwiesen.

Derzeit findet die Jahresabschlussprüfung der Stadtwerke und ihrer Tochtergesellschaften durch die Wirtschaftsprüfer statt.

Die Stadtwerke- Unternehmensgruppe erwirtschaftete im Jahr 2015 Umsatzerlöse Strom in Höhe von 9,6 Mio. Euro (40,6 Mio. kWh), Wärmeerlöse in Höhe von 1,3 Mio. Euro (6,0 Mio. kWh), Umsatzerlöse aus Wärmedirektservice in Höhe von 0,2 Mio. Euro (1,8 Mio. kWh) sowie Umsatzerlöse Gas in Höhe von 5,6 Mio. Euro (120,7 Mio. kWh). Die Anzahl der Strom- und Gaskunden wächst weiter und liegt gegenwärtig bei 11.037 Kunden.

In 2015 wurden Investitionen in Höhe von rund 2,6 Mio. Euro vorgenommen. Es wurden durchschnittlich 43 Mitarbeiter, darunter 6 Auszubildende bei den Stadtwerken beschäftigt.

Die ständigen Veränderungen auf den Energiemärkten spiegeln sich auch bei den Stadtwerken wider. Der weiterhin anhaltende Preisdruck auf den Strom- und Gasmärkten stellt eine Herausforderung für die Stadtwerke dar.

Durch die Erschließung und Erweiterung neuer Geschäftsfelder sieht die Geschäftsführung auch weiterhin gute Marktchancen, so dass sich die Unternehmensergebnisse unter Berücksichtigung der Abdeckung von Risiken auch zukünftig im deutlich positiven Bereich bewegen.

Ein wirtschaftlich wichtiges Standbein stellt auch die Windenergiegesellschaft dar. Der Gesellschaft gehört eine Windkraftanlage nahe der Autobahn bei Questin. Die Anlage läuft sehr erfolgreich und erwirtschaftet für die Stadt Grevesmühlen jährlich rund 11.000 Euro Gewerbesteuer.

Kasse/Vollstreckung

Durch konsequentes Mahn- und Vollstreckungswesen wurden offene Forderungen so niedrig wie möglich gehalten. Im Kalenderjahr 2015 sind 4.354 Mahnungen versendet worden. Das sind 1.065 mehr als im Jahr zuvor. In 2.808 Fällen (Vorjahr: 2.450 Fälle) wurden Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet. Im Berichtszeitraum wurden 122 Kontopfändungen vorgenommen und 18 gerichtliche Mahnbescheide beantragt. Durch Vollstreckungsmaßnahmen sind insgesamt 202.883 Euro (Vorjahr: 168.909 Euro) eingenommen worden.

	Anzahl Mahnungen	Anzahl Vollstreckungen	Anzahl Amtshilfeersuchen anderer Stellen
2010	4.620	1.467	702
2011	4.033	1.629	735
2012	4.110	1.202	1.382
2013	5.741	1.365	1.473
2014	3.289	1.604	846
2015	4.354	1.888	925

Die Zinseinnahmen aus Geldanlagen haben sich mit 54 T€ im Vergleich zum Vorjahr erheblich verringert. Drei Festgeldverträge sind Ende 2014 bzw. Anfang 2015 ausgelaufen. Der Einstiegszinssatz für Festgeldanlagen lag im Jahr 2015 nur noch bei 0,2 Prozent. Ab 2016 liegt der Einstiegszinssatz nur noch bei 0,05 %. Für die Folgejahre ist also weiter mit einem deutlichen Rückgang bei den Zinseinnahmen zu rechnen.

Der Bestand an liquiden Mitteln der Einheitskasse ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 842 T€ gestiegen. Dieser Umstand ist allerdings der Tatsache geschuldet, dass Ende 2015 Kredite aufgenommen wurden und die entsprechenden Auszahlungen für Investitionen erst Anfang 2016 erfolgten.

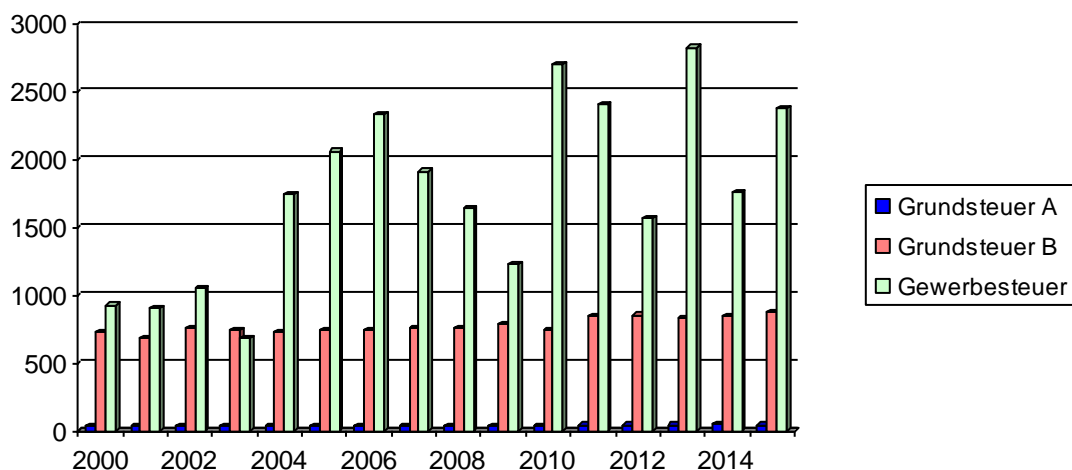
Alle hier aufgeführten Daten beziehen sich auf die Einheitskasse gesamt, also sowohl auf die Stadt Grevesmühlen als auch auf die zum Amt Grevesmühlen-Land gehörigen Gemeinden.

Sachgebiet Steuern und Abgaben

Die Gewerbesteuer ist weiterhin starken Schwankungen unterworfen. Nachdem es für die Stadt Grevesmühlen bei den Erträgen aus der Gewerbesteuer 2012 zu einem starken Einbruch kam, im Jahr 2013 wieder erhöhte Erträge verzeichnet werden konnten und im Jahr 2014 das Aufkommen wieder stark gesunken war, sind im Jahr 2015 wieder höhere Gewerbesteuerzahlungen eingegangen. Die Erträge erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um etwa 585 Tsd. Euro auf 2,38 Mio. Euro. Die Gewerbesteuer ist eine der wichtigsten Einnahmen der Stadt Grevesmühlen.

Eine relativ konstante und berechenbare Größe bildet die Grundsteuer B für die bebauten Grundstücke, die sich aufgrund neu erschlossener Gewerbe- und Wohnbauflächen leicht erhöht hat. Die Grundsteuer A für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen spielt in der Stadt Grevesmühlen eine eher untergeordnete Rolle.

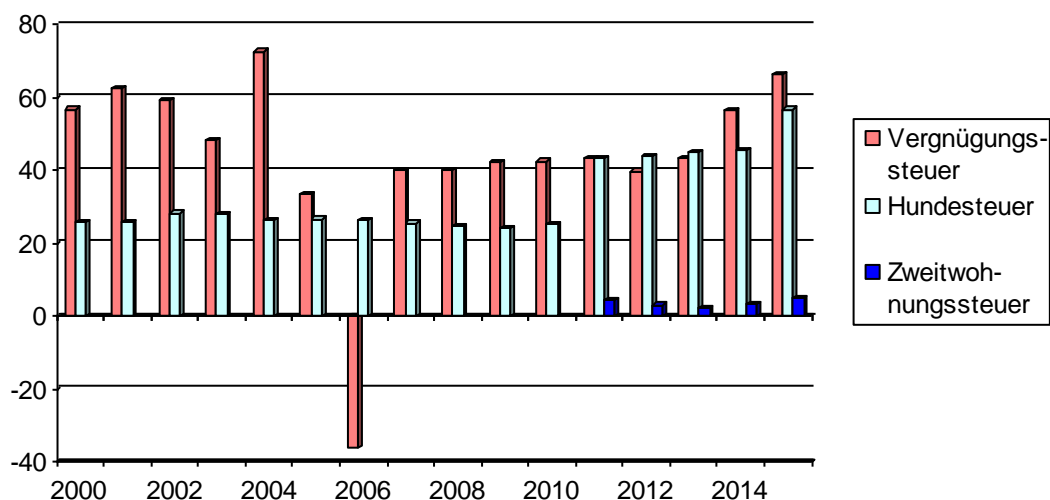
Die Realsteuern entwickelten sich in den vergangenen Jahren wie folgt:



Angaben in Tsd. Euro

Zu den Aufwandssteuern zählen in der Stadt Grevesmühlen die Vergnügungssteuer für das Halten von Spiel- und Geschicklichkeitsgeräten, die Hundesteuer und seit 2011 die Zweitwohnungssteuer.

Die Aufwandssteuern entwickelten sich in den vergangenen Jahren wie folgt:



Angaben in Tsd. Euro

In der Zeit vom 09.06.2015 bis 23.07.2015 hat die Firma Springer Kommunale Dienste GmbH eine flächendeckende Feststellung des Hundebesandes im Stadtgebiet Grevesmühlen einschließlich der Ortsteile vorgenommen. Die Zahl der gemeldeten Hunde belief sich vor der Zählung auf 762. Durch die Firma Springer Kommunale Dienste GmbH wurden insgesamt 6211 Haushalte besucht. Mit der Zählung wurden 154 Hunde zusätzlich erfasst. Das Hundesteueraufkommen konnte somit um rund 20 % gesteigert und mehr Steuergerechtigkeit hergestellt werden.

Die zusätzlichen Einnahmen betragen 2015 über 11.000 Euro. Damit konnten die Kosten der Erfassung bereits in 2015 gedeckt werden.

Satzungsrecht

Für die Umlage der Gebühren für die Wasser- und Bodenverbände (WBV) sind für alle Gemeinden im Jahr 2015 neue Satzungen erarbeitet worden. Hintergrund war die Änderung der Einzugsgebiete der Wasser- und Bodenverbände, die sich nicht mehr nach den Gemeindegrenzen, sondern den Wasserscheiden richten. Das führte dazu, dass für einige Gemeinden statt bisher nur ein, jetzt zwei bzw. drei Wasser- und Bodenverbände zuständig sind. Für Grevesmühlen bedeutet dies, dass auf dem Gemeindegebiet neben dem WBV Stepenitz-Maurine nunmehr auch der WBV Wallensteingraben–Küste tätig ist. Die aktuellen Beiträge dieser Verbände sind ebenso in die Kalkulation eingeflossen wie die aktuellen Verwaltungsgebühren für den Aufwand, der der Stadt Grevesmühlen für die Erfüllung dieser Aufgabe entsteht.

Die meisten Gemeinden und die Stadt Grevesmühlen haben daraufhin neue Satzungen oder Satzungsänderungen beschlossen.

Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht

Seit dem 01.01.2012 werden alle Haushalte in der Verwaltungsgemeinschaft Grevesmühlen nach den doppelhaushaltlichen Grundsätzen geführt.

Im Jahr 2015 konnten für alle Gemeinden und das Amt die Eröffnungsbilanzen fertig gestellt werden. Kern hierbei war die Erfassung und Bewertung des gemeindlichen Vermögens. Das Infrastrukturprojekt mit dem Zweckverband Grevesmühlen zur geodatenbasierten Erfassung des Vermögens konnte hinsichtlich der Ersterfassung erfolgreich abgeschlossen werden. Aus den für die Bilanz erfassten Werten lassen sich diverse Kataster für die Grünpflege, Versorgungsleitungen, Straßen und Wege, Hydranten, Beleuchtung, Grundstücke und Verkehrsschilder erstellen.

Mit dem Rechnungsprüfungsausschuss wurde eine Vereinbarung zu den Prüfungsterminen für die einzelnen Eröffnungsbilanzen abgeschlossen. Diese war von der unteren Rechtsaufsichtsbehörde gefordert worden. Bis auf eine Ausnahme (deren Fertigstellung erfolgte zum Jahresbeginn 2016) wurden für alle Eröffnungsbilanzen auch die umfangreichen Prüfungen durch den Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft abgeschlossen sowie die Beschlussfassungen durch die Gemeindevertretungen bzw. den Amtsausschuss vorgenommen. Die Eröffnungsbilanzen sind Voraussetzung, um im nächsten Schritt die fehlenden Jahresabschlüsse aufzustellen.

Für das städtebauliche Sondervermögen konnten zudem die doppelhaushaltlichen Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre 2010 und 2011 aufgestellt werden. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat für beide Abschlüsse den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt und die Beschlussfassung der Jahresabschlüsse und die Entlastung des Bürgermeisters durch die Stadtvertretung empfohlen. Die Beschlussfassungen durch die Stadtvertretung erfolgten am 14.09.2015 und 08.02.2016.

Haushaltswirtschaft des Amtes und der amtsangehörigen Gemeinden 2015

Auch für die amtsangehörigen Gemeinden hat sich die Haushaltslage im Haushaltsjahr 2015 weiterhin erheblich verschlechtert. Die meisten Gemeinden wiesen bereits in der Planung Fehlbeträge aus und ergriffen Sicherungsmaßnahmen, wie Steuer- und Gebührenerhöhungen sowie Streichung freiwilliger Leistungen. Mit Ausnahme des Amtes selbst wurden in allen Gemeinden Haushaltssicherungskonzepte beschlossen. Zwei Gemeinde hatten zum 31.12.2015 einen negativen Kassenistbestand.

Eine besondere Herausforderung im Jahr 2015 war, dass die Haushalte für die Gemeinden bis zum Vorliegen einer geprüften Eröffnungsbilanz durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde nicht genehmigt wurden. Damit unterlagen einige Gemeinden über einen sehr langen Zeitraum den Regelungen des § 49 Kommunalverfassung zur vorläufigen Haushaltsführung.

Amt/ Gemeinde	Beschluss Haushaltsplan	Beschluss Nachtrags- haushalt	Haushalts- sicherungs- konzept
Amt Grevesmühlen -Land	09.12.2014	-	-
Bernstorf	23.02.2015	-	ja
Gägelow	24.02.2015	-	ja
Plüschow	17.03.2015	-	ja
Roggenstorf	13.01.2015	-	ja
Rüting	27.04.2015	-	ja
Testorf-Steinfort	12.03.2015	-	ja
Upahl	05.02.2015	-	ja
Warnow	25.02.2015	-	ja
Stepenitztal	08.12.2014		ja

Gemeindefusion Stepenitztal:

Zum Jahreswechsel 2014/2015 wurde auch die buchhalterische Zusammenführung der drei Gemeinden Papenhagen, Börzow und Mallentin vollzogen, die zur Kommunalwahl im Mai 2014 fusioniert hatten. Schwerpunkt war die Zusammenführung der Personenkonto für die Steuer- und Abgabepflichtigen. In der Haushaltssatzung wurden einheitliche Hebesätze für die Realsteuern, über weitere Satzungen auch einheitliche Hundesteuer- und Wasser- und Bodenverbandabgaben beschlossen.

Überörtliche Prüfungen:

Durch den Landesrechnungshof fand 2015 eine Prüfung „Doppik in ausgewählten kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten sowie im übrigen kreisangehörigen Raum“ im Rahmen einer landesweiten Querschnittsprüfung statt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in den Jahresbericht des Landesrechnungshofes eingeflossen. Die Hinweise der Prüfer wurden im Hause ausgewertet.

Eine unvermutete Kassenprüfung bei der Stadtkasse durch das Gemeindeprüfungsamt des Landkreises fand am 07.10.2015 statt. Es gab keine wesentlichen Prüfungsfeststellungen.

Geschäftsbereich Bauamt

Das Baujahr 2015 im Überblick

Das Baujahr 2015 war ein Jahr der Vorbereitung für die öffentliche Hand. Denn in 2015 standen auch weiterhin LEADER-, ELER und EFRE-Mittel nur in einem sehr geringen Umfang zur Verfügung, da die Förderperiode 2014 bis 2020 erst der Vorbereitung und Genehmigung neuer Förderkonzepte auf Landkreis- und Landesebene bedurfte. Der Sprungturm, die Spielplatzanlage Bürgerwiese, diverse Straßenbaumaßnahmen sowie Wohngebietsentwicklungen wurden in 2015 so voran gebracht, dass in den Folgejahren hierauf aufgebaut werden kann.

Mit der Fortschreibung des ISEKs mit Beschlussfassung im Februar zeigten Stadtvertretung, interessierte Bürger und Verwaltung wieder einmal, dass in einem Diskussionsprozess wichtige Themen der Stadtentwicklung sehr transparent und zielführend ausgearbeitet werden können. Maßgebliche Schlüsselprojekte waren im Ergebnis dieser Planungen die Prioritätensetzung auf neue Wohngebiete, die Belebung der Wismarschen Straße sowie die Schaffung eines erlebbaren Grüngürtels nördlich der B 105.

Die Wohngebietsentwicklung nimmt in 2015 Fahrt auf. Das Wohngebiet am Mühlenblick wurde planerisch für den 2. Bauabschnitt vorbereitet und mit dem Erwerb des ehemaligen Sägewerks an der Rehnaer Straße eine weitere Potenzialfläche mit über 9 ha kurz vor Jahreswechsel erworben.

Es war aber auch ein Jahr der Hochkonjunktur in der Baubranche mit der zum Teil immensen Problemlage, Handwerksbetriebe zu adäquaten Preisen binden zu können. Zu Gute kam daher, dass insbesondere für kleine und mittlere Auftragsvolumina im Bereich der freihändigen Vergabe ein Netzwerk an Klein- und mittelständigen Betrieben aus der Region aufgebaut wurde, das trotz voller Auftragsbücher bei den Betrieben auch in diesem Jahr funktionierte.

Im privaten Sektor wurde in der Stadt erheblich investiert. In 2015 wurde so die ehemalige Sparkasse zu einem Wohnobjekt für alle Generationen modernisiert und ein paar Häuser weiter ein ähnlich umfangreiches Projekt gestartet. Dies sind erfreuliche Zeichen dafür, dass der Standort Grevesmühlen für derartig große Projekte auch funktioniert. Beide Projekte sind vor Fertigstellung überbelegt, was auf große Nachfrage schließen lässt. Als weiteres Großprojekt wurde die Errichtung des neuen Einkaufszentrums auf dem Güterbahnhof vom Investor in Angriff genommen.

Aber auch kleine Projekte wie die Rettung des Wasserturms oder die diversen kleinteiligen Maßnahmen in der Altstadt zeigen, dass die Stadt, deren Bewohner, Handwerker und Eigentümer sich dafür einsetzen, Grevesmühlen in der Stadtentwicklung voran zu bringen.

Das größte städtische Projekt 2015 stellte die Modernisierung des Bahnhofsempfangsgebäudes dar. Die Ausbauten im Inneren konnten endlich beauftragt werden, so dass eine Baufertigstellung des BürgerBahnhofs in 2016 ansteht.

Das Baujahr 2016 im Ausblick

Die Zeit der Vorbereitungen möge Früchte tragen ...: Der Spielplatz Bürgerwiese erhält hoffentlich eine Fördermittelzusage im Rahmen der EFRE-Förderung, genauso wie die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Und der lang ersehnte Sprungturm im Freibad erhält Konturen, da die LEADER-Aktionsgruppe dem Vorhaben positiv gegenüber steht und eine neuartige Konstruktion auf einem Schwimmponton Kosten reduzieren half.

Mehrere Tiefbauprojekte stehen an, die trotz angespannter Haushaltslage Stück für Stück entsprechend der Langfristplanungen umgesetzt werden sollen.

Der BürgerBahnhof soll noch in diesem Jahr eingeweiht werden, sicher ein zu erinnernder Moment der Stadtgeschichte.

Nachdem wichtige Grunderwerbe getätigt wurden, stehen nunmehr weitere Planungen von Wohngebieten an ...: Sägewerk, Neu Degtow, Fortführung Wohngebiet „Mühlenblick“.

Städtebauliche Planungen

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP)

Das Land MV eine erneute Beteiligung in 2015 vorgenommen. Die Stadt hatte dabei erneut die Aufnahme des Gewerbestandortes Upahl als landesbedeutsamen Standortes angeregt, aber auch, dass der besondere Schutz landwirtschaftlicher Flächen in das LEP aufgenommen wird.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Teilfortschreibung

In 2015 hat nunmehr der Planungsverband nach zahlreichen Diskussionen und Änderungen der Landesvorgaben die Kriterien zur Ausweisung neuer Windeignungsgebiete beschlossen. In weiterer Vorbereitung des konkreten Vorentwurfes für die 1. Beteiligung sind mehrere Informationsveranstaltungen durchgeführt worden. An der Arbeitsgruppe hat die Stadtverwaltung teilgenommen.

Darüber hinaus hat der Planungsverband an einem neuen Konzept zur Siedlungsentwicklung gearbeitet. An der Arbeitsgruppe hat die Stadtverwaltung teilgenommen.

Plangebiet West I

Die Verhandlungen mit dem verbliebenen Grundstückseigentümer haben sich durch mehrfache Weiterverkäufe und Umstrukturierungen zwischenzeitlich verzögert, sind aber vor Jahresschluss dahin gehend voran geschritten, dass Konsens über die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft, aber noch nicht zum Kaufpreis besteht.

Bebauungsplan Nr. 28 „Iserberg“

In 2015 sind mehrere Anfragen von potenziellen Investoren ergebnislos geblieben.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbepark Nordwest“

Hier stand zur Durchführung der Betriebsverlagerung des landwirtschaftlichen Folgebetriebes vom Börzower Weg ins Gewerbegebiet eine Änderung der Gebäudehöhen an.

Der dafür erforderliche Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 29 wurde am 14.09.2015 durch die Stadtvertretung gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 29.10.2015 bis zum 30.11.2015 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Weitere Verkäufe im Gewerbepark konnten nicht erreicht werden. Es gab zum Jahreswechsel eine Anfrage zur Neuansiedlung, die noch nicht abschließend ausgehandelt werden konnte.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „Klützer Straße“

Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wurden in 2015 von den insgesamt 15 Baugrundstücken im B-Plan Nr. 30 bis zum Jahresende bereits 13 verkauft und auch bebaut. Es wurden bisher im B-Plan Nr. 30 insgesamt 11 Einfamilien- und 2 Doppelwohnhäuser errichtet.

Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick"

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf fand in der Zeit vom 18.08.-21.09.2015 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. In der Stadtvertretersitzung am 14.12.2015 wurden die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf ausgewertet und der Abwägungsbeschluss gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Das Planverfahren wurde durch ein Umlegungsverfahren lanciert, da sich in weiterer Vorbereitung zeigte, dass andernfalls keine zufriedenstellende Lösung der Grundstücksfragen mit den direkten Anrainern erzielt werden kann.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33 "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße"

In 2015 gab es einen Eigentümerwechsel mit einem leicht geänderten Konzept. Daraufhin war es erforderlich den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 33 aus dem Jahr 2011 zu ändern. Der 1. Änderung des Durchführungsvertrages wurde durch die Stadtvertretung am 02.11.2015 zugestimmt.

B-Plan Nr. 37 „Einzelhandel am Bahnhof“

Nachdem in der Stadtvertretersitzung am 02.02.2015 der Abwägungs- und Satzungsbeschluss sowie der Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag gefasst wurde, konnte die Bekanntmachung zur Rechtskraft des B-Planes Nr. 37 erfolgen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 07.03.2015 in Kraft getreten.

Am 22.06.2015 wurde vom Landkreis NWM die Baugenehmigung für den Neubau des Markt Marktes und ALDI- Discounters erteilt.

Am 21.05.2015 wurde beim OVG Greifswald ein Antrag auf Normenkontrolle gegen den B-Plan Nr. 37 gestellt. Die Entscheidung zum Antrag ist bisher nicht erfolgt. Baubeginn für die Erschließungsarbeiten für den neuen Markt war unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung.

B-Plan Nr. 38 Große Seestraße/Behrengang

Die Abbrucharbeiten im Quartier wurden zwischenzeitlich fertig gestellt. Zudem wurde der Umlegungsplan abschließend rechtskräftig, die neuen Grundstücke vermessen und in diesem Zusammenhang auch neue Eigentumsverhältnisse geschaffen. Dies führte zu einer regen Neugestaltung der neu geschaffenen privaten Flächen.

Die eigentliche Bearbeitung des Bebauungsplans ist in 2015 noch nicht wieder aufgenommen worden. Der Bebauungsplan ist erforderlich, um abschließend Baurecht für den geplanten Anliegerparkplatz zu schaffen.

B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“

Ende 2015 konnte der Erwerb des ehemaligen Sägewerksgeländes vollzogen werden.

Im April 2015 wurden bereits mehrere Planungsbüros zur Übersendung eines Angebotes für die Aufstellung des B-Planes Nr. 39 aufgefordert. Am 12.05.2016 hatten 4 Planungsbüros die Möglichkeit vor einer Jury der Stadtverwaltung ihr Planungskonzept vorzustellen. Im Ergebnis erhielt die AC Planergruppe aus Itzehoe die beste Bewertung, so dass dieses Büro mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragt wurde.

Des Weiteren wurden Angebote für die Erstellung folgender Gutachten eingeholt:

- Lärmgutachten
- Verkehrsgutachten und
- Artenschutzgutachten,

auf deren Grundlage die Beauftragung erfolgte und erste Vorortbegehungen und Abstimmungen mit betroffenen Eigentümern folgten.

In 2015 hat der Bauausschuss und die Verwaltung zudem mehrfach Bauabsichten im Plangebiet zu diskutieren gehabt.

Bebauungsplan Nr. 40: „Gärtnergang“

Auf Anlass einer Eigentümergemeinschaft wurde am 01.09.2015 über die Aufstellung und Vorentwurf dieses Bebauungsplans Beschluss gefasst. Es umfasst die Schaffung von Baurecht für 4 Bauflächen mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung. Die Beteiligung wurde bis zum Jahreswechsel vorgenommen.

Die Erschließung erfolgte für die Stadt kostenfrei durch die Eigentümergemeinschaft.

Bebauungsplan Nr. 41: „Neu Degtow West“

Am 02.11.2015 wurde Beschluss über die Aufstellung eines B-Plans entlang der Dorfstraße Neu Degtow gefasst, nachdem mit dem Miteigentümer im Geltungsbereich Einvernehmen über die gemeinsame Umsetzung der Planungen erzielt wurde.

Sanierungsverfahren „Altstadt“

In 2015 sind ca. 2,4 Mill. € an Auszahlungen aus dem Sondervermögen erfolgt. Damit wurden nunmehr insgesamt ca. 67 Mill. € im Rahmen der Stadtsanierung in knapp 25 Jahren umgesetzt. Maßgebliche Schwerpunkte 2015 waren der BürgerBahnhof sowie diverse private Förderungen.

Am 14.09.2015 beschloss die Stadtvertretung die Teilaufhebung für die Teilbereiche V und VI des Sanierungsgebietes. Die Bekanntmachung der Teilaufhebung erfolgte am 16.10.2015 in der Presse. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch wurde für diese Grundstücke gelöscht (insgesamt 117 Flurstücke).

Jahr	Anzahl der abgeschlossenen Ablösevereinbarungen	Einzahlungen gem. Ablösevereinbarungen (€)	Anzahl der Bescheide	Einzahlungen gem. Bescheide (€)
2004	15	20.627,88		
2005	61	55.835,99		
2006	7	12.706,02		
2007	30	111.653,31		
2008	2	17.255,34	4	5.193,00
2009	23	35.561,79	0	1.504,00
2010	41	64.948,13	51	53.290,40
2011	6	25.715,78	1	9.779,60
2012	0	4.358,47	18	29.164,50
2013	3	35.835,78	24	36.474,80
2014	8	20.618,78	6	24.406,00
2015	0	6.592,74	6	15.538,61

In Summe wurden somit bisher ca. 730 T€ an Ausgleichsbeträgen eingenommen. Davon wurden ca. 56 % vorfristig im Rahmen freiwilliger Ablösevereinbarungen gezahlt. 4 Klageverfahren konnten für die Stadt zufriedenstellend abgeschlossen werden.

In 2015 wurden erneut diverse sog. Kleinteilige Maßnahmen und Neubauten Privater i. H. v. ca. 250 T€ unterstützt.

Kommunale Liegenschaften und Grundstücksmarkt

2015 wurden 5 Grundstücke von der Stadt verkauft und 8 gekauft. Der Vergleich zu den Vorjahren stellt sich dabei wie folgt dar:

Jahr des Kaufvertrages	Anzahl der Verkäufe	Gesamtsumme In €	Anzahl der Ankäufe	Gesamtsumme in €
2006	19	415.000	5	53.000
2007	10	369.000	2	19.000
2008	8	296.000	5	30.000
2009	8	499.000	4	25.000
2010	5	166.000	1	21.000
2011	9	310.000	2	477.000
2012	10	639.000	3	255.000
2013	25	1.400.000	9	784.000
2014	10	570.000	5	34.600
2015	5	34.127	8	980.961

Von besonderer Bedeutung war der Erwerb des ehemaligen Sägewerksgeländes zum Zwecke der Wohngebietsentwicklung Ende 2015. Im Zuge der Umlegung im Wohngebiet „Mühlenblick“ sind in 2015 weitere Erlöse durch die Übertragung an die GKB vorbereitet worden.

Allgemein stellte sich der Grundstücksmarkt in Grevesmühlen anhand der Fälle der Prüfung von Vorkaufsrechten wie folgt dar:

Jahr	Anzahl der Kauffälle Stadt	Anzahl der Kauffälle Grevesmühlen Land
2007	122	112
2008	120	104
2009	86	122
2010	105	80
2011	117	120
2012	102	118
2013	100	113
2014	108	108
2015	109	122

Es ist demnach keine nennenswerte Tendenz zu erkennen.

Garagen, - und Kleingartenpachten, Landwirtschaftliche Pachten, Gewerbepachten

Die Anzahl der verpachteten Garagenstandorte ist in 2015 moderat rückläufig. Aufgrund des Abrisses von weiteren Garagen (Sandstraße, bereits leer gezogen, Abriss ca. Herbst 2016) bewegt sich der Leerstand erstmals im Bereich der 10% (Stand 03/2016). Das Abrissprogramm für die Folgejahre scheint jedoch bis auf weiteres auch weiterhin gerechtfertigt.

Stand zum Beginn des Jahres	Anzahl der Garagen	Verpachtete Garagenstandorte	Leerstand	Pachten im HH-Jahr
2010	1102	1068	34	31.400
2011	1061	791	266	68.680
2012	1044	648	396	114.620
2013	843	632	211	113.760
2014	772	625	147	112.500
2015	668	599	69	108.000

Die Anzahl der verpachteten Gartenflächen ist weiterhin leicht rückläufig, insbesondere dem Verkauf der entsprechenden Flächen geschuldet. Die Gesamtsumme der eingenommenen Pacht ist aufgrund der weiterhin laufenden Vertragsanpassungen nahezu gleich geblieben.

Stand zum Beginn des Jahres	Anzahl der Einzelflächen	Verpachtete Einzelflächen	Leerstand, ungeklärte Fälle	Pachten im HH-Jahr
2010	258	243	15	12.390
2011	258	235	23	20.410
2012	258	142	116	38.230
2013	233	143	23	35.900
2014	216	148	22	36.160
2015	218	151	22	39.900

Beginnend mit dem Jahr 2015/16 wurden die Landpachten für landwirtschaftliche Flächen im Rahmen der bestehenden Verträge erhöht. Die dadurch zu erwartenden Mehreinnahmen belaufen sich auf ca. 14.000 €/Jahr.

Die Einnahmen aus Gewerbepachten beliefen sich in 2015 auf 72.000€.

Friedwald

Am 19.09.2015 wurde im Steinbrink in Grevesmühlen der 2. Friedwald – Standort in Mecklenburg – Vorpommern eröffnet. Voran gegangen war nach entsprechender Beschlussfassung der Stadtvertretung Vertragsverhandlungen mit der Fa. Friedwald, der Antrag auf entsprechende Widmung und anschließend der Ausbau der Begräbnisstätte (Wegebau, Parkplatz, Andachtsplatz).

Jahr	Baumpachten (Anzahl und Erträge in €)	Beisetzungen (Anzahl und Erträge in €)	Anteil Stadt in €
2015	(16) 35.945	(7) 1.925	11.958

Die vertragsmäßigen Gesamteinnahmen der Stadt im Jahr 2015 beliefen sich somit auf 11.958 €.

Seitens der Stadt wurde die Betreuung der Anlage und der Kunden vor Ort vom Bauhof übernommen. Die eingewiesenen Mitarbeiter bieten 14tägig Waldbegehungen an und bei Bedarf werden Bestattungen betreut.

Bewirtschaftung kommunaler Objekte

Die Bewirtschaftungsaufwendungen setzen sich im wesentlichen aus Heiz-, Strom-, Wasser- und Abwasserkosten und Reinigungskosten zusammen.

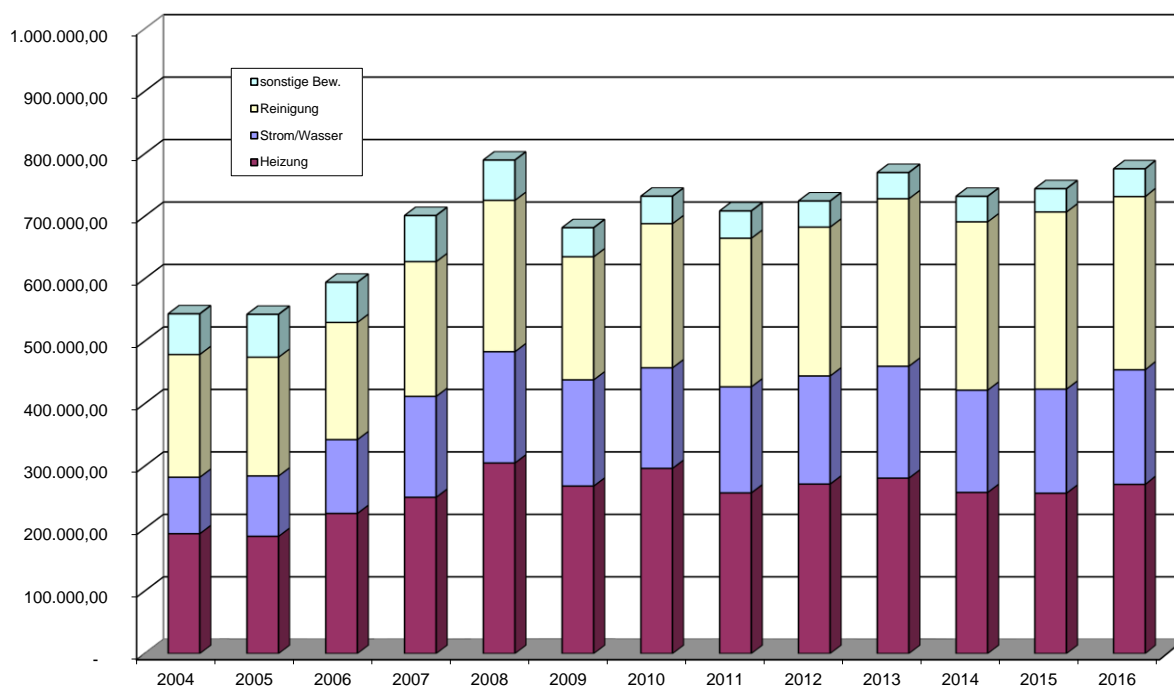
Die Kosten für Strom machen aktuell 23 % der Gesamtaufwendungen aus, 35 % sind für Heizenergie aufzubringen, 37 % machen die Reinigungsleistungen aus (Stand 2015).

Im Zeitraum von 2005 bis 2015 haben sich diese Aufwendungen durch diverse Faktoren von 543 T€ auf 744 T€ erhöht. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 37%. Dabei sind die Stromkosten um ca. 85 % gestiegen und Reinigungsleistung beispielhaft lediglich um 39 %. Bei Reinigungsleistungen sind aktuell aber die Kostensteigerungen am deutlichsten, wohingehend seit 2009 die Stromkosten nahezu konstant verbleiben.

Neben allgemeinen Kostensteigerungen ergeben sich die Mehraufwendungen insbesondere auch durch das Mehr an bewirtschafteten Einrichtungen im Vergleich zu 2005. Dies sind insbesondere die Zusammenführung der Amtsverwaltung im Rathausblock und das Museums- und Vereinshaus.

Erfreulich ist, dass trotz spezifisch auch weiterhin steigenden Aufwendungen seit ca. 2010 keine nennenswerten Kostensteigerungen mehr zu verzeichnen waren. Geschuldet ist dies insbesondere der Reduzierung von Heizkosten u. a. durch Umstellung auf Fernwärmeversorgung.

Aufwendungen 2004 bis 2015, aufgeteilt auf Kostenarten (2016 Planzahlen)



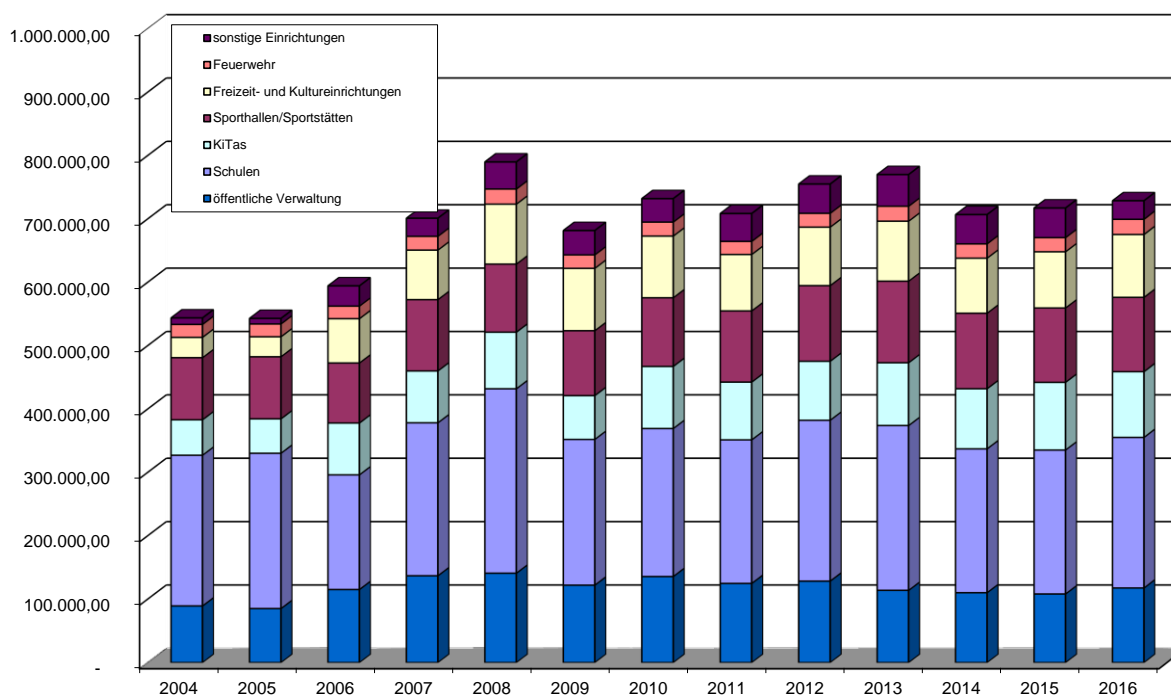
Die größten Kostensteigerungen sind seit 2005 bis 2015 im Bereich der Freizeit- und Kultureinrichtungen festzustellen (+190 %). Dies ist allein dem neuen Museums- und Vereinshaus geschuldet. Bei den Verwaltungsobjekten kam es zu Kostensteigerungen

von 26 % (auch hier insbesondere durch die Erweiterung um die Verwaltung von Grevesmühlen-Land), am geringsten fielen die Kostensteigerungen in Schulen und der Feuerwehr mit ca. 11 % aus.

Nichts desto trotz machen die Schulen mit ca. 31 % der Gesamtkosten den größten Faktor der Bewirtschaftungsaufwendungen aus. Kultureinrichtungen sind bei 13 %, die Verwaltung macht 16 % aus (Stand 2015).

Aktuell sind die Preissteigerungen bei KiTas, insbesondere wegen der erheblich gestiegenen Kosten für Reinigungsleistungen am deutlichsten (2010-2015: + 39 %).

Aufwendungen 2004 bis 2015, aufgeteilt auf Nutzungsarten (2016 Planzahlen)



Die Gesamtfläche kommunaler (öffentlich) genutzter Gebäude ist von ca 27.000 qm in 2005 auf ca. 28.400 qm (2015) gestiegen. Neben dem Museums- und Vereinshaus spielt hier auch insbesondere die Erweiterung des Sportlerheims und die Zusammenlegung der Amtsverwaltung Grevesmühlen-Land und der Stadtverwaltung hinein.

Am geringsten sind aktuell die Kosten pro qm bei dem Archiv, am höchsten bei den Obdachlosenunterkünften. Dieser Vergleich ist aber aufgrund der Spezifik jedes Gebäudes und der Nutzung nicht weiter sinnvoll.

Deutlich sind im gleichen Zeitraum aber auch Einnahmen aus der dauerhaften Vermietung z. B. im Museums- und Vereinshaus gestiegen. 2005 waren dies ca. 15 T€, in 2015 ca. 40 T€.

Private Bauvorhaben

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Zahl an Bauanträgen und Bauvoranfragen auf:

Jahr	Bauanträge	Bauvoranfragen	Genehmigungs- freistellungen
2005	87	11	
2006	53	13	
2007	72	7	
2008	57	4	8
2009	34	10	4
2010	40	3	10
2011	60	7	5
2012	50	5	2
2013	56	12	4
2014	64	14	9
2015	58	3	10

Die in 2015 genehmigten neuen Wohnflächen betragen ca. **4.560** qm (Vorjahr 3.100 qm), die Erhöhung lässt sich mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses der WOBAG in der August-Bebel-Straße begründen (1.300 qm Wohnfläche).

Ca. **8.163** qm neue Gewerbenutzflächen wurden in 2015 genehmigt (Vorjahr 2.821 qm), die vorwiegend der Erweiterung des Betriebsgeländes der Lenzen-Milltech GmbH & Co.KG im Gebiet des B-Plan Nr. 29 dienen und die Genehmigung des neuen Einkaufszentrums am Güterbahnhof.

Insgesamt ergibt sich hieraus ein abschätzbares Bauvolumen von ca. **9,1 Mio. €** im privaten und gewerblichen Bereich. (Vorjahr 4,51 Mio. €)

Jahr	Genehmigte Wohnfläche in qm	Genehmigte Gewerbefläche in qm	Fiktives Bauvolumen in €
2011	1.016	2.059	2,2 Mio.
2012	3.100	6.100	6,5 Mio.
2013	1.560	5.600	4,36 Mio.
2014	3.100	2.821	4,51 Mio.
2015	4.560	8.163	9,1 Mio.

Hochbauvorhaben der Stadt

BürgerBahnhof Grevesmühlen

Mitten in den Arbeiten an der Fassade erging endlich die Baugenehmigung am 27.03.2015. Damit konnten nunmehr auch die Umbauten im Inneren des Gebäudes in Angriff genommen werden. Die Ausschreibungen der Folgezeit folgten dann so, dass im September 2015 mit den Arbeiten hierzu begonnen werden konnte.

Der erste Bauabschnitt, vorrangig bestehend aus den Arbeiten an der Außenfassade (Abbeißen des Anstrichs, Ausbesserungen des Mauerwerks, Fenster, Türen) wurde termingerecht im Herbst 2015 abgeschlossen.

Im Herbst wurde erneut eine Präsentation der Baustelle im Rahmen des Tags des offenen Denkmals durchgeführt.

Im Jahre 2015 wurden ca. 600 T€ des insgesamt 3,5 Mill. € teuren Projektes umgesetzt. Im Spätherbst 2016 soll die Fertigstellung der Modernisierungen erfolgen.

Parallel zum Baufortschritt wurden die Verhandlungen mit den zukünftigen Nutzern des Gebäudes intensiviert. Verhandlungen wurden u.a. mit der Diakonie, dem DRK dem städtischen Kinder- und Jugendhaus sowie einem privaten Betreiber des zukünftigen Kiosks im Erdgeschoss geführt.

Wasserturm am Bahnhof

Der ehemalige Wasserturm wurde im Rahmen einer Spendenaktion teilweise saniert. Die Unternehmen Bedachungs GmbH, Ingwersen und Sievers erklärten sich bereit, durch Sachspenden das Nebengebäude wieder instand zu setzen. Der Turm selbst wurde statisch überprüft und mit der Denkmalpflege ein Sanierungskonzept abgestimmt.

Wohncontainer für Obdachlose Wismarsche Str. 154

In 2015 erfolgte die Umsetzung von 5 Bestandscontainern und die Errichtung eines Wohncontainers mit 2 WEs aus der Gebhartstraße auf das Gelände in der Wismarschen Straße, auf dem sich ehemals der städtische Jugendklub befunden hat.

Der Bau begann im Mai 2015 und wurde im Juli 2015 fertig gestellt. Die dabei entstandenen Kosten beliefen sich auf ca. 110 T€ für 12 Wohneinheiten.

Goethestraße 1

Nach erfolgreichem Abschluss der Mietverhandlungen mit dem Jobcenter wurden zum Jahreswechsel die geschuldeten Umbauten und Modernisierungsarbeiten begonnen.

416 T€ kosteten letztlich die Bauarbeiten, wobei das Jobcenter ca. 40 T€ beisteuerte und zudem einen neuen langfristigen Mietvertrag für das Gesamtgebäude einging.

Die Baufertigstellung war termingerecht April 2015.

Wismarsche Str. 5

Zum Zwecke der Neuvermietung der über mehrere Jahre leer stehenden Gewerbeeinheit wurden Umbauarbeiten in einem Gesamtvolumen von ca. 39 T€ notwendig (Bau einer Küchen- und Toilettenanlage).

Die Arbeiten wurden vom Februar bis April des Jahres durchgeführt.

Grundschule Fritz-Reuter

Die weitere Umsetzung des Brandschutzkonzepts sowie der Austausch von sechs historischen Fenstern erforderte einen Mitteleinsatz von 300 T€ und erbrachte den Abschluss der erforderlichen Arbeiten in den Treppenhäusern, Fluren und an den Türen zu den Klassenzimmern.

Die Arbeiten wurden im August des Jahres abgeschlossen.

Der Bau des Grünen Klassenzimmers, letztlich auch eine Maßnahme des Brandschutzes wurde im April 2015 abgeschlossen. Die Baukosten von ca. 105 T€ wurden in einer Höhe von 22 T€ aus Privatpenden aufgebracht.

Grundschule Am Plogensee

An den Fenstern des Obergeschosses des Hauses wurden zwei Markisoleetten ergänzt. Die Kosten beliefen sich auf 24 T€ und wurden im August abgeschlossen.

Darüber hinaus wurden Malerarbeiten im Gegenwert von 12 T€ umgesetzt.

Wasserturmschule

Die überwiegend defekten Außenjalousien wurden in den Sommerferien in Teilen erneuert. (20 Stück von insgesamt 80). Die Kosten beliefen sich auf 12 T€.

Rathaus und Bibliothek

Die dringend erforderliche Erneuerung der IT-Infrastruktur wurde im Frühjahr 2015 umgesetzt. Die Kosten beliefen sich auf 60 T€.

Die umfangreiche Sanierung der Außenfassade wurde weiter planerisch vorbereitet, aber aufgrund der allgemeinen Marktsituation und aufgrund der erheblichen Baukosten von ca. 500 T€ in 2015 nicht umgesetzt.

Archivgebäude

Die Erneuerung des Archivvorplatzes wurde im Oktober durchgeführt und dabei Kosten von ca., 15 T€ erzeugt.

Kita Lustgarten

Die Zaunanlage an Haus 1 wurde für ca. 11 T€ erneuert. Die Montage einer Akustikdecke im Essenraum Haus 1 für 6 T€ wurde im Dezember durchgeführt.

Sport- und Mehrzweckhalle

Für ca. 37 T€ wurden die Turnhallenzugangstüren (Brandschutztüren) erneuert. Darüber hinaus wurden die Fassaden neu gestrichen und eine Eingangstür zum Küchenbereich ergänzt. Die Kosten hierfür beliefen sich auf ca. 29 T€.

Museum und Vereinshaus

Die Außenfassade des Anbaus war aufgrund von Wasserschäden zu reparieren. Die Kosten hierfür beliefen sich auf ca. 14 T€.

Straßen und Grün

Spielplätze

2015 wurden tägliche Sichtkontrollen, Reinigungs-, Mäh-, Reparaturarbeiten auf allen 8 Spielplätzen durchgeführt. Eine nennenswerte Kostenreduzierung durch die Einführung von Spielplatzpartnern konnte in diesem Jahr nicht mehr festgestellt werden.

Die Spielplätze werden jährlich geprüft und festgestellte Mängel zeitnah behoben. Überwiegend befinden sich die Anlagen im einwandfreien Zustand, wobei einzelnen Anlagen gestalterisch Mängel aufweisen.

Ausbau der Tannenbergstraße

Im Juni 2015 wurde mit der Neugestaltung der Tannenbergstraße begonnen und diese im August abgeschlossen. Die Baumaßnahme umfasste den Bau einer Straßenentwässerung, sowie Neugestaltung von Fahrbahn und Gehwegen. Die Kosten beliefen sich auf ca. 149 T€.

Erschließung Friedwald

Für die Eröffnung des Friedwalds war die Herrichtung der Zufahrt zur Landesstraße sowie des Parkplatzes und des Andachtsplatzes erforderlich. Die Kosten hierfür beliefen sich auf ca. 109 T€. Die Baumaßnahme wurde im Sommer 2015 durchgeführt.

Straßenbeleuchtung

Die Erneuerung der Straßenbeleuchtung wurde in Everstorf, Degtow, am Sportplatz sowie in der Südstadt weiter geführt. Die Kosten dieser Bauabschnitte belief sich auf ca. 211 T€, geringfügig geringer als für diese Bauabschnitte abgeschätzt.

Gedenkstätte Cap Arcona

In 2015 wurden erneut keine Fördermittel für die geplante Neugestaltung in Aussicht gestellt.

Grünanlagen

In 2015 wurden von den 4.000 Bäumen im öffentlichen Raum $\frac{1}{4}$ überprüft und daraufhin auch vollumfänglich für Baumpflegemaßnahmen vorgesehen.

Bauhof

Die laufenden Aufwendungen (in €) des Bauhofs für Grünmaßnahmen stellen sich wie folgt dar.:

Jahr	Baum- u. Gehölzpflege	Pflege Grünanlagen, Wanderwege, Rabatten
2009	58.000	75.000
2010	51.000	71.000
2011	57.000	71.000
2012	56.000	73.000
2013	80.000	74.000
2014	74.000	90.000
2015	73.000	86.000

Sportanlagen

Laufende Aufwendungen (in €) des Bauhofs (nicht Gebäude)

Jahr	Tannenberg	Grüner Ring	Sportplatz Bürgerwiese
2010	43.000	2.000	4.000
2011	46.000	3.000	2.000
2012	47.000	3.000	3.000
2013	43.000	3.000	2.000
2014	41.000	4.000	3.000
2015	47.000	4.000	2.000

Ausgewählte und durchgeführte Arbeiten des Bauhofes 2015

An 8 vom Umweltausschuss festgelegten Plätzen, wurden Spenderautomaten für Hundekotbeutel durch den Bauhof eingerichtet.

Im Frühjahr musste die Obdachlosenunterkunft in der Gebhartstraße dem neuen Einkaufszentrum am Bahnhof weichen.

Der Bauhof, räumte und reinigte die Container, führte den Umzug für die 7 obdachlosen Bürger durch. Im September war der neue Obdachlosenstandort in der Wismarschen Straße bezugsfertig. Der Bauhof räumte die angemieteten Wohnungen der obdachlosen Bürger leer und zog diese zu ihrem neuen Standort um.

Nach Übernahme der Baumpflege durch das Bauamt, brauchte es 2014 eine kurze Einarbeitungszeit. 2015 nun wurde gemeinsam mit der Baumpflege Firma Sievers in Grevesmühlen und den Ortteilen die städtische Baumpflege durchgeführt und soll nun planmäßig jährlich stattfinden.

Auf dem Bauhof sind 6 Mitarbeiter beschäftigt, welche ehrenamtlich in der Freiwilligen Feuerwehr Grevesmühlen ihren Dienst leisten. Diese Kombination Bauhof- FFW garantiert in jedem Fall die Einsatzbereitschaft unserer Freiwilligen Feuerwehr an Werktagen und hat sich in der Praxis bewährt.

Im Oktober 2015 organisierten die Unternehmer Herr Klemp und Herr Martens eine Blumenzwiebel Pflanzaktion, gemeinsam mit Schülern des Grevesmühlner Gymnasiums, dem Gartenbaubetrieb Huschke und dem Bauhof der Stadt Grevesmühlen. Der blühende Erfolg dieser Aktion ist auf dem Karl Liebknechtplatz jetzt im Frühjahr 2016 zu bestaunen.

Die kleinen und großen kulturellen Spektakel sind zu einem festen Bestandteil in unserer Stadt geworden. Von den Mitarbeitern des Bauhofes werden diese organisatorisch, transport- und räumtechnisch außerhalb der regulären Dienstzeit, also an den Wochenenden und nach Feierabend betreut und lassen sich auf ca. 20 Veranstaltungen im Jahr beziffern. Sie erfordern ein hohes Maß an Einsatzbereitschaft und Disziplin und sei auf diesem Wege positiv erwähnt.

Der Bauhof, als Dienstleister der Stadtverwaltung wird auch weiterhin alles dafür tun, Straßen, Plätze, Freianlagen attraktiv und anziehend zu gestalten sowie die Lebens-, Wohn- und Erholungswerte voran zu treiben.

Anschaffungen 2015

Im Juni 2015 wurde die alte Kehrmaschine gegen eine Neue ausgetauscht.

Personelle Veränderungen

Im Jahr 2015 hat die Stadt 4 junge Mitarbeiter neu im Bauhof eingestellt. Altersbedingt und aus gesundheitlichen Gründen mussten 4 Kollegen verabschiedet werden. Diese 4 neuen Mitarbeiter erklärten sofort ihre Bereitschaft in der FFW Feuerwehr Grevesmühlen mit zu arbeiten.

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-670			
Federführender Geschäftsbereich: Finanzen		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 03.02.2016			
		Verfasser:			
Jährlicher Bericht des Vorsitzenden des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Sachverhalt:

Der Vorsitzende des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen - Land legt hiermit seinen jährlichen Bericht über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung vor.

Gemäß § 3 Absatz 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG M-V) vom 6. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVObI. M-V S. 687, 720) berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses einmal jährlich schriftlich der Stadt-/Gemeindevertretung über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung. Dem Bürgermeister ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Bericht ist unverzüglich nach der Kenntnisnahme durch die Gemeindevertretung an sieben Werktagen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen und kann im Übrigen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. In einer vorangegangenen öffentlichen Bekanntmachung ist auf Ort und Zeit der Auslegung hinzuweisen.

Anlage/n:

Bericht des RPA-Vorsitzenden

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Jährlicher Bericht
des Vorsitzenden des gemeinsamen
Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und
des Amtes Grevesmühlen-Land
über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen
der örtlichen Prüfung

für das Jahr 2015

1. Zum Bericht allgemein

Der Vorsitzende des gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land legt hiermit seinen jährlichen Bericht über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung vor.

Gemäß § 3 Absatz 3 des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG M-V) vom 6. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 720) berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses einmal jährlich schriftlich der Stadtvertretung über die Durchführung und die wesentlichen Feststellungen der örtlichen Prüfung. Dem Bürgermeister ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Der Bericht ist unverzüglich nach der Kenntnisnahme durch die Gemeindevertretung an sieben Werktagen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen und kann im Übrigen bei der Verwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. In einer vorangegangenen öffentlichen Bekanntmachung ist auf Ort und Zeit der Auslegung hinzuweisen.

2. Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land (RPA) hat sich erstmalig am 25.11.2013 konstituiert. Vorausgegangen war ein Antrag nach § 42 b der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Weiterentwicklung der Kommunalen Selbstverwaltung, Erprobung neuer Steuerungsmodelle) zur Bildung eines gemeinsamen Rechnungsprüfungsausschusses, der am 07.11.2012 durch das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern unter Auflagen und befristet bis zum 31.12.2017 genehmigt wurde. Entsprechende Beschlüsse zu einem öffentlich-rechtlichen Vertrag und einer Prüfordnung wurden im Amtsausschuss und der Stadtvertretung gefasst. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde durch die Landrätin als untere Rechtsaufsichtsbehörde am 21.11.2014 genehmigt.

Nach der Kommunalwahl im Mai 2014 konstituierte sich der Rechnungsprüfungsausschuss neu. Die konstituierende Sitzung fand am 04.09.2014 statt. Zum Ausschussvorsitzenden wurde Herr Hans-Georg Lange, zu seinen Stellvertretern Herr Marko Wulff und Frau Gabriele Mintzclaff bestimmt.

Der Ausschuss besteht aus insgesamt 14 Mitgliedern. Auch hier wurde ein Antrag nach § 42 b der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern gestellt, welcher die mehrheitliche Besetzung des Ausschusses mit sachkundigen Einwohnern betraf. Dieser Antrag wurde am 12.06.2014 durch das Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern befristet bis zum Ende der Wahlperiode genehmigt.

Die RPA-Mitglieder haben sich auch 2015 im Rahmen eines Inhouse-Seminars am 21.02.2015 fortgebildet. Das über das Kommunale Studieninstitut Mecklenburg-Vorpommern organisierte Seminar befasste sich mit der Prüfung des ersten doppischen Jahresabschlusses als Einführung für Mitglieder von Rechnungsprüfungsausschüssen und umfasste folgende Schwerpunkte:

- Einführung in die Grundlagen der Kommunalen Doppik
- Regelungen zur Jahresabschlussprüfung im KPG M-V
- Mögliche Prüfungsschwerpunkte beim Jahresabschluss.

3. Zum Prüfungsverfahren und Prüfungsumfang

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land führt Prüfungen verteilt über das gesamte Haushaltsjahr durch.

Im Jahr 2015 fanden insgesamt 12 Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses statt. Hinzu kommen 24 Prüfgruppen-Sitzungen, in denen einzelne Ausschussmitglieder spezielle Prüfungen in Vorbereitung der RPA-Sitzungen durchgeführt haben.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich 2015 hauptsächlich mit der Fortführung der bereits in den Vorjahren begonnenen Prüfung der Eröffnungsbilanzen befasst. Im Jahr 2015 wurden die Eröffnungsbilanzen des Amtes Grevesmühlen-Land sowie der Gemeinden Bernstorf, Mallentin, Papenhusen, Plüschow, Roggenstorf, Gägelow, Rütting, Testorf-Steinfurt, Warnow und Upahl umfassend geprüft.

Für die Stadt Grevesmühlen wurden 2015 der Jahresabschluss des städtebaulichen Sondervermögens 2010, der Jahresabschluss des städtebaulichen Sondervermögens 2011, die Verwaltungsumlage 2014, die Auftragsvergaben 2014 und die Zuwendungen an Verbände und Vereine 2014 geprüft. Außerdem wurde eine Kassenprüfung bei der Stadtkasse vorgenommen.

Im Rahmen dieser Prüfungen hat sich der Rechnungsprüfungsausschuss mit der Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, der Prüfung, ob die Haushaltswirtschaft ordnungsgemäß erfolgt, der Prüfung der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung, der laufenden Überwachung der Zahlungsabwicklung der Gemeinde, ihrer Eigenbetriebe sowie sonstiger Sonder- und Treuhandvermögen, der Prüfung, ob die im Rechnungswesen der Gemeinde eingesetzten automatisierten Datenverarbeitungsprogramme vor ihrer Anwendung sowie deren sachgerechter Einsatz geprüft und freigegeben sind und der Prüfung der Auftragsvergaben des Haushaltsjahres befasst.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich bei seiner Prüfung auf Stichproben beschränkt.

Über die Sitzungen werden Protokolle gefertigt. Die einzelnen Prüfungsfeststellungen werden unmittelbar im Anschluss an die jeweiligen Geschäftsbereiche zur Stellungnahme weitergeleitet.

Mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts und der damit verbundenen Änderung des Kommunalprüfungsgesetzes wurde der Rechnungsprüfungsausschuss vor neue Herausforderungen gestellt. Der Arbeitsumfang hat sich mit der Bilanzprüfung und der Erweiterung der Prüfungsschwerpunkte erheblich erweitert.

Zu den Feststellungen und Empfehlungen des Ausschusses

3.1. Prüfung der Eröffnungsbilanzen

Der RPA hat zu seiner Prüfung Wesentlichkeitsgrenzen (jeweils 0,5% des Anteils des Bilanzpostens an der Gesamtbilanzsumme) festgelegt. Unwesentliche Posten wurden einer kursorischen Prüfung unterzogen.

In der Regel haben in Vorbereitung der RPA-Sitzungen mehrere kleinere Prüfgruppen vertiefende Prüfungen zu Einzelpositionen der Eröffnungsbilanz vorgenommen. Deren Feststellungen sind protokolliert und in den RPA-Sitzungen ausgewertet worden. Zu jeder Eröffnungsbilanz wurde ein ausführlicher Prüfbericht gefertigt, der neben den wesentlichen Prüfungsfeststellungen und einem Fragenkatalog auch den Prüf- und Bestätigungsvermerk und die Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung enthält.

Festgestellte Fehler wurden in der Regel durch die Verwaltung korrigiert. In Einzelfällen (nachfolgend bei den jeweiligen Gemeinden erläutert) wurde wegen des hohen Zeitdrucks vereinbart, festgestellte Fehler über den ersten doppelischen Jahresabschluss zu berichtigen. Außerdem wurde die Überleitung der Forderungen aus dem letzten kameralen Jahresabschluss geprüft.

Bei den wesentlichen Posten des Anlagevermögens wurde eine Abstimmung der Bilanzposten mit dem Anlagespiegel vorgenommen. Im Anlagevermögen wurde vor allem die Einhaltung der Bewertungsgrundsätze geprüft.

Beim Infrastrukturvermögen erfolgte eine Prüfung, ob die im System vorhandene Bewertung sich im Anlagevermögen wiederfindet. Bei den Sonderposten, die als Gegenposten zum Anlagevermögen abgebildet werden und in der Regel mit dem Vermögensgegenstand gekoppelt sind, wurde das Verhältnis von Anlagegut zu Sonderposten (Förderquote) geprüft. Im Regelfall darf das Verhältnis nicht mehr als 90% betragen. Hierzu wurde durch die Verwaltung eine Übersicht vorgelegt.

Außerdem wurden bei allen Gemeinden die Inventurlisten und die Grundstücke im Umlaufvermögen einer stichprobenartigen Prüfung unterzogen. Folgeinventuren haben seit der Erstinventur nicht stattgefunden. Der RPA empfiehlt eine zeitnahe regelmäßige Wiederholung der Inventuren gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Aus den Inventarlisten werden die Listen der Anlagenbuchhaltung erzeugt. Diese wurden ebenfalls stichprobenartig geprüft. Außerdem wurde das Prinzip der Zuordnung der Sonderposten betrachtet.

Die Prüfung des Umlaufvermögens betraf insbesondere die Vorräte. Dies sind die Grundstücke der Gemeinde, die zum Verkauf bestimmt sind. Hier wurde insbesondere geprüft, ob die Beschlusslage ausreichend ist.

Bei den Forderungen wurde stets geprüft, ob die Position 2.2 der Bilanz mit der Summe in der Forderungsübersicht übereinstimmt. Die Forderungen werden mit den Kassenresten des letzten kameralen Jahresabschlusses abgeglichen. Im Prinzip entsprechen die Forderungen den Kassenresten aus Einnahmen. Die Abweichungen sind in der Regel durch Forderungen an den Wohnungsverwalter, negative Kassenreste aus den Ausgaben und die liquiden Mittel begründet.

Bei den Verbindlichkeiten wurde überprüft, ob die Position 4 der Bilanz mit der Summe in der Verbindlichkeitenübersicht übereinstimmt. Die Kredite wurden mit den Saldenbestätigungen abgeglichen. Die Zinsabgrenzung wurde vorgenommen und eingesehen. Die Verbindlichkeiten wurden mit den Kassenresten des letzten kameralen Jahresabschlusses abgeglichen. Im Prinzip entsprechen die Verbindlichkeiten den Kassenresten aus Ausgaben. Die Abweichungen sind in der Regel durch negative Kassenreste, die als Forderungen darzustellen sind, begründet. Außerdem enthalten die Kassenreste meist Beiträge für den Schullastenausgleich, die als Rückstellungen zu bilanzieren sind. Im kameralen Abschluss nicht enthalten sind die Kredite für Investitionen.

Folgende Bilanzen wurden im einzelnen geprüft:

3.1.1. Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen-Land zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 15.01.2015 die Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen-Land zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 09. Dezember 2014 geprüft.

Die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erfolgte nicht fristgemäß.

Der RPA hat dem Amtsausschuss die Feststellung der Eröffnungsbilanz des Amtes Grevesmühlen – Land zum 01.01.2011 empfohlen.

3.1.2. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Papenhagen zum 01.01.2012:

Die Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Papenhagen wurde durch die Mitarbeiter des Amtes Schönberger Land aufgestellt. Der Leitende Verwaltungsbeamte, die Kämmerin und der Anlagenbuchhalter des Amtes waren zur Prüfung am 09.04.2015 anwesend. Die Unterlagen zur Bewertung und Inventur lagen vor. Die Feststellungen und Ergebnisse der Prüfung wurden im Prüfbericht und im Fragenkatalog vermerkt.

Die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Aufgrund der im Anlagespiegel ausgewiesenen Abschreibungen wird das Eigenkapital in 10 Jahren aufgebraucht sein.

Diverse Kontenzuordnungen waren zu überarbeiten, was verwaltungsseitig nachgeholt wurde.

Bewertungsvereinfachungsverfahren wurden nicht zur Anwendung gebracht.

Die Inventur wurde gemeinsam von den Anlagebuchhaltern beider Verwaltungen im November 2013 durchgeführt.

Es wurden stichprobenartige Prüfungen zur Bilanzposition „Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge“ vorgenommen. Es gab keine Beanstandungen.

Prüfungen wurden ebenso hinsichtlich der Überleitung der offenen Posten aus dem kameralen Jahresabschluss vorgenommen. Die Salden der Sachkonten sind mit der OP-Liste abgestimmt.

Die gebildeten Rückstellungen betreffen Nachzahlungen zu Schulkostenbeiträgen.

In einer Nachprüfung am 21.04.2015 konnten Fragen hinsichtlich der zu verkaufenden Grundstücke im Umlaufvermögen, eines Unterkontos zum Eigenkapital, zum Anlagespiegel, zur Gebäudebewertung nach Ersatzwert und zu den Inventurlisten geklärt werden. Es wurde zudem geprüft, ob die erforderlichen Korrekturen seitens der Verwaltung vorgenommen wurden.

Es wurden die Bewertungen für ein Nebengebäude auf dem Sportplatz in Kirch Mummendorf sowie für das Feuerwehrgerätehaus geprüft. Die Rechnungsprüfer stellen fest, dass die Bewertung korrekt nach den gesetzlichen Vorgaben erfolgt ist. Es wird jedoch der Hinweis gegeben, bei der Ausnutzung von Bewertungsspielräumen so zu agieren, dass die Bewertung möglichst niedrig ausfällt, um die Haushalte hinsichtlich der Abschreibungen zu entlasten.

Hinsichtlich der Inventuren ist festzustellen, dass das Datum zwischen Inventur (2013) und Unterschrift (2015) teilweise abweicht.

Eine Wertkorrektur für ein Grundstück im Umlaufvermögen ist mit dem Jahresabschluss 2012 ergebnisneutral als Bilanzkorrektur zu verbuchen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Papenhagen zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 20. April 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.3. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Bernstorf zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 09.04.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Bernstorf zum 01. Januar 2010 geprüft. Die Unterlagen zu Bewertung und Inventur wurden stichprobenartig geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Prüfbericht und im Fragenkatalog vermerkt. Herr Lange geht auf die größten Posten ein.

Es gibt folgende Feststellungen:

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Die Inventur erfolgte im September 2009. Die nachfolgenden Bewegungen (Zu- und Abgänge) werden permanent erfasst.

Der Anlagespiegel stimmt nicht mit der Summe des Anlagevermögens in der Bilanz überein, weil hier Umlaufvermögen enthalten ist. Der Anlagespiegel ist zu korrigieren.

Die Übersicht zu den Krediten sollte um eine Spalte mit dem Zinssatz erweitert werden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss befasste sich zudem mit der Zuordnung von Straßenbegleitgrün, der Vereinfachungsmethode zur Bewertung der unbewirtschafteten Waldflächen, zu Bewertungsvereinfachungsverfahren, der Rolle der Diplomarbeit zu den Schätzwerten für Infrastrukturvermögen innerhalb der Bewertungsvorschriften und den im Anhang ausgewiesenen drohenden finanziellen Belastungen, die nicht wertmäßig berücksichtigt wurden.

Der Bürgermeister der Gemeinde Bernstorf hat an den Prüfungshandlungen des Rechnungsprüfungsausschusses nicht teilgenommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Bernstorf zum 01.01.2010 empfohlen.

3.1.4. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Mallentin zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in zwei Sitzungen am 05.05.2015 sowie in seiner Sitzung am 21.05.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Mallentin zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Umlaufvermögen/Vorräte: Zu einem Grundstück in der Gemarkung Mallentin erfolgte eine Wertberichtigung auf den tatsächlichen Verkaufspreis. Ein Grundstück in der Gemarkung Roxin wurde durch einen Eingabefehler falsch in die Bilanz aufgenommen. Da der Korrekturbetrag im Vergleich zur Bilanzsumme nicht wesentlich ist, wird festgelegt, dass die Korrektur über den ersten Jahresabschluss vorzunehmen ist. Es gibt keine weiteren Beanstandungen. Die vorliegende Liste ist sachgerecht und begründet. Das Niederstwertprinzip wurde angewendet und die Verkaufsabsichten nachgewiesen.

Gebäudebewertung: Geprüft werden als Unterposition der bebauten Grundstücke die Positionen Mehrfamilienhäuser, Kindertagesstätten, Gemeinschaftshäuser, womit Objekte geprüft wurden, die nach Ersatzwertverfahren, Sachwertverfahren und mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet wurden. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Inventuren: Es wurden die Inventurlisten für die Kita Mallentin, das Dorfgemeinschaftshaus (inkl. Feuerwehr und Jugendclub) und die Ausstattung des Gemeindearbeiters geprüft. Teilweise fehlten Unterschriften auf den Inventurlisten. Die Prüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Prüfung der Einzelaufstellung der Forderungen ergibt, dass die Gemeinde relativ hohe Steuerforderungen hat. Diese betreffen

hauptsächlich einen Stundungsantrag (Beschluss Gemeindevertretung ist erfolgt). Die Forderung ist inzwischen per Ratenzahlung komplett beglichen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Verbindlichkeiten: Der größte Bestandteil daraus betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde, die für Investitionen aufgenommen wurden. Die Einzelpositionen wurden geprüft. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Rückstellungen: Diese betreffen ausstehende Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

Aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten waren nicht zu bilden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat sich zudem mit Bewertungsvereinfachungen (Anwendung von Festwerten für Betriebs- und Geschäftsausstattung), mit Bodenrichtwerten, den Anteilen des Anteilseignerverbandes sowie Vorfluten auf Flächen der Gemeinden befasst.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Mallentin zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 30. April 2015 geprüft und der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.5. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 09.06.2015, 11.06.2015, 16.06.2015 und 25.06.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Forderungen: Der größte Bestandteil daraus betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden.

Verbindlichkeiten: Der größte Bestandteil daraus betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft die Januarmiete für die Kita Naschendorf im Folgejahr. Aktive RAPs waren nicht zu bilden.

Umlaufvermögen/Vorräte: Die in der Bilanz ausgewiesenen zum Verkauf bestimmte Grundstücke wurden geprüft, keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Geprüft wurden die Positionen Mehrfamilienhäuser (nach Ertragswertverfahren), Kindertagesstätten (nach Sachwertverfahren), Kindertagesstätten (nach Sachwertverfahren), Sonstige Kulturanlagen (nach Sachwertverfahren) und Sportplätze (nach AHK) sowie Brand- und Katastrophenschutzeinrichtungen (nach AHK). Eine Umbuchung aufgrund falscher Zuordnung wurde erforderlich.

Inventurlisten: Es wurden die Inventurlisten für die Feuerwehr und die Kita sowie das Sportlerheim geprüft. Auf einigen Inventurlisten fehlten Unterschriften. Ansonsten sind die Listen vollständig und vorbildlich geführt. Die Inventarisierung wurde dokumentiert.

Infrastrukturvermögen: Es wurden die Positionen Straßenbegleitgrün, Grünflächen, Verkehrszeichen, Radwege geprüft. Es gab keine Beanstandungen.

Grundstücke im Anlagevermögen: Es wurden ein Kinderspielplatz geprüft und Bewertungsunterlagen für Grundstücke in diversen Ortsteilen der Gemeinde eingesehen. Die Unterlagen sind nachvollziehbar und übersichtlich. Auf einigen Luftbildern ist das bewertete Grundstück nicht gekennzeichnet.

Die Gemeinde hat keine Bauten auf fremdem Grund und Boden.

Weiterhin wurden die Konten „Büromöbel“ und „Anhänger, LKW-Wechselaufbauten geprüft.

Sonderposten: Die Sonderposten sind entsprechend den zugeordneten Anlagegütern aufzulösen (Abschreibungsdauer). Das Konto 23159 (Sonderposten vom privaten Bereich) beinhaltet die Zuwendungen des Förderkreises Schloss Plüschow, der die Sanierung des Schlosses in Eigenregie durchgeführt und die Abrechnung der Zuwendungen nachgewiesen hat.

Die Einzelpositionen in der Bilanz wurden mit der Anlagenübersicht abgeglichen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Plüschow zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 17. Juni 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.6. Eröffnungsbilanz de Gemeinde Roggenstorf zum 01.01.2010:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 27.07.2015, 28.07.2015, 04.08.2015 und 20.08.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Roggenstorf zum 01. Januar 2010 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Unbebaute Grundstücke: Es wurde die Positionen Seen und Teiche sowie Kiesgruben geprüft. Diverse Stichproben der Grundstücke ergeben keine Beanstandungen.

Infrastrukturvermögen: es wurden die Konten Abwassersammlungsanlagen und wasserbauliche Anlagen... geprüft, für welche durch das Ingenieurbüro Möller die Schätzwerttabellen entwickelt wurden. Es wurde sowohl nach Ersatzwert als auch nach AHK bewertet.

Maschinen, technische Anlagen: Das Konto 0713 wurde geprüft. Die Rechnungen wurden eingesehen und sind ohne Beanstandungen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: Hier werden die Ausrüstung für den Gemeindearbeiter und die Feuerwehr sowie die Möblierung für das Dorfgemeinschaftshaus geprüft. Die Einzelaufstellung des Inventars der Feuerwehr wird eingesehen.

Die Forderungen betreffen bei der Gemeinde Roggenstorf hauptsächlich den Geldbestand im Rahmen der Einheitskasse, die als Forderungen an die Stadt auszuweisen sind. Die Gemeinde Roggenstorf hatte zum Bilanzstichtag im Vergleich mit anderen „kleinen“ Gemeinden einen relativ hohen Geldbestand. Da sie auch nicht über eigene Wohnungen verfügt, konnte sie sich als einzige Gemeinde im Amt bisher ohne Kreditaufnahmen finanzieren.

Geprüft wurden zudem die Rückstellungen und die Sonderposten sowie die Anzahlungen auf Sonderposten. Die Gemeinde hat relativ wenig Sonderposten, weil sie einen großen Teil der Investitionen aus Eigenmitteln finanziert hat.

Grundstücke im Umlaufvermögen: Eine Übersicht über die Teilflächen mit den Flurkarten und der entsprechende Beschluss der Gemeindevertretung werden eingesehen und geprüft. Die Unterlagen sind gut nachvollziehbar. Es gibt keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Als Stichproben werden bei den bebauten Grundstücken das Luise-Reuter-Haus in Roggenstorf mit Außenanlagen (nach AHK) und das ehemalige Feuerwehrgerätehaus Rankendorf mit Außenanlagen/jetzt Garage Gemeindearbeiter (nach Sachwertverfahren) geprüft. Bei der Prüfung der Bewertungsunterlagen (Datenblätter) wurde festgestellt, dass eine Anlage nicht korrekt ausgefüllt war. Für den Bilanzwert wurde der korrekte Wert berücksichtigt. Die Datenblätter sind zu korrigieren. Die Bewertung an sich ist korrekt.

Inventar: Es werden alle Inventurlisten (Luise-Reuter-Haus inklusive Feuerwehr und Gemeindearbeiter) eingesehen und keine Beanstandungen festgestellt.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Einzelpositionen werden

eingesehen. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden.

Verbindlichkeiten: Da die Gemeinde als einzige in der Verwaltungsgemeinschaft keine Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen hat, ist der Betrag der Verbindlichkeiten sehr gering. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Diese betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2009 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungen vorgenommen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Roggenstorf zum 01. Januar 2010 i. d. F. vom 29. Juli 2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.7. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01.01.2012:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 04.08.2015, 22.09.2015, 23.09.2015 und 01.10.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01. Januar 2012 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Zudem wird ein Betrag als Forderung gegen den sonstigen öffentlichen Bereich abgebildet, der kameral nicht erfasst wurde. Hierbei handelt es sich um eine Umlandumlage, die die Gemeinde Gägelow nach Finanzausgleichsgesetz an die Hansestadt Wismar für die Jahre 2010 und 2011 zu zahlen hatte. Die Gemeinde hatte sich erfolgreich gegen diese Umlage vor Gericht gewährt, so dass die Hansestadt Wismar die Umlage zurückzahlen musste. Es wurden Wertberichtigungen vorgenommen, insbesondere betrifft dies Steuerforderungen, die aufgrund von Insolvenzanmeldungen niedergeschlagen werden mussten. Hinzu kommen sogenannte Kleinbeträge, deren Beitreibung nicht wirtschaftlich ist. Die Einzelaufstellung wurde eingesehen.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Diese betreffen Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV, Zahlungsverpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen, zu erwartende Gerichtskosten und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Umlaufvermögen (Vorräte): Der Gesamtwert der zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke stimmt mit der Bilanzposition überein. Es liegen entsprechende Beschlüsse der Gemeindevertretung vor.

Gebäudebewertung: Die Bewertungsunterlagen für die Schule in Proseken werden für die einzelnen Gebäudeteile eingesehen. Die beiden älteren Gebäudeteile (Grundschule und Regionale Schule) wurden nach dem Sachwertverfahren, der Anbau zwischen den Gebäuden aus dem Jahr 2011 mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Es gibt keine Beanstandungen. Während der Prüfung wird festgestellt, dass die Konten neu zuzuordnen sind, da alle auf einem Grundstück liegenden Gebäudeteile im Konto mit der überwiegenden Nutzung zu erfassen sind. Konto Gewerbe und Industrie betrifft im Wesentlichen eine Lagerhalle in Wolde. Konto Garagen betrifft hauptsächlich Garagen in Proseken, die von der Wohnungsgesellschaft Gägelow verwaltet werden, jedoch im Eigentum der Gemeinde sind.

Inventar: Es werden die Inventurbelege für die Feuerwehr und das Schulgebäude eingesehen. Auf den Inventurlisten fehlen teilweise Unterschriften. Die Schulbücher sind mit „Festwert“, einer zulässigen Vereinfachungsmethode, bewertet.

Zusätzlich werden stichprobenweise geprüft: Grünflächen, Ackerland, Brachland, Bauland (ohne Beanstandungen).

Immaterielle Vermögensgegenstände: Das Konto Gezahlte Investitionszuschüsse enthält die Zuschüsse an den Zweckverband für Regenentwässerung. In der Regel wurden 50 % des Eigentums dem Zweckverband bzw. der Gemeinde zugeordnet. Mit dem Zweckverband wurde abgestimmt, welche Anlagen wem zuzuordnen ist. Ein im Konto enthaltener Zuschuss über 400 Euro an einen Verein ist nicht zu aktivieren, da die Zweckbindung zum Stichtag abgelaufen ist.

Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstückgleiche Rechte: Die Beträge des Kontos Sportflächen waren in das Konto Grünflächen umzubuchen, da die der Sportplatz nicht bebaut ist.

Infrastrukturvermögen: Konto Abwassersammlungsanlagen betrifft hauptsächlich das Gewerbegebiet in Gägelow. Die Einläufe dazu sind im Konto Regenbauwerke ausgewiesen. Die Bewertung erfolgte nach Schätzwerten durch das Ingenieurbüro Möller. Konto 04824 und 0496 wurden stichprobenartig geprüft.

Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge und Betriebs- und Geschäftsausgaben: hier erfolgten Stichproben zu diversen Konten.

Finanzanlagen: Anteile an verbundenen Unternehmen: Es handelt sich hier um den Anteil der Gemeinde an der Wohnungsgesellschaft Gägelow. Zweckverbände: Der Zweckverband Wismar hat den Anteil nach der Einwohnerzahl ermittelt (rd. 1,3 Mio. Euro). Dies entspricht den Vorgaben des Landes. Weiterhin sind hier die Anteile am Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der edis AG enthalten.

Sonderposten: Die Akten wurden eingesehen. Es gibt keine negativen Prüfungsfeststellungen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Gägelow zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 28.09.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.8. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 27.10.2015 (2 Sitzungen), 28.10.2015 und 05.11.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Das Umlaufvermögen beinhaltet ein Grundstück mit Gebäude. Das Grundstück wurde gemäß Beschluss der Gemeindevertretung im Jahr 2013 verkauft. Die Einsicht der Unterlagen ergab keine Beanstandungen.

Gebäudebewertung: Es wurden stichprobenartig die Dorfgemeinschaftshäuser geprüft. Die Bewertung erfolgte bei beiden Gebäuden mittels Sachwertverfahren. Parallel wurde auch die Bewertung der Sonderposten geprüft und auf dieser Basis der Gebäudewert als korrekt eingeschätzt.

Erfassung und Bewertung des Inventars: Es wurde das Inventar der Feuerwehr und des Gemeindefacharbeiters eingesehen. Es ist zu beanstanden, dass die Inventur im Jahr 2011 begonnen und ein Jahr später fortgesetzt wurde. Dies ist nicht zulässig.

Unbebaute Grundstücke: Darin enthalten sind mit dem höchsten Wert die Ackerflächen, welche nach Ersatzwert bewertet und von denen etwa 1/3 geprüft wurden. Die Bewertung wurde für korrekt befunden.

Sonderposten: Es wurde die Liste der Sonderposten mit den dazugehörigen Unterlagen geprüft, diese sind nachvollziehbar und gut aufbereitet. Die Werte stimmen mit dem Anlagespiegel überein. Es wurden stichprobenartig die Unterlagen zu den einzelnen Sonderposten geprüft. Hierzu gab es keine Beanstandungen.

Infrastrukturvermögen: es erfolgten stichprobenartige Prüfungen bei Brücken, Abwassersammlungsanlagen, wasserbaulichen Anlagen und Anlagen des Hochwasserschutzes, Dorfplätzen, Parkplätzen und Gemeindestraßen. Die Überprüfung ergab keine Beanstandungen.

Grundstücke im Anlagevermögen: Geprüft wurde das Konto Seen und Teiche, ohne Beanstandungen.

Außerdem wurden stichprobenartige Prüfungen bei den Konten Kleingärten, Baufahrzeuge, Anhänger, Werkstatteinrichtungen und Finanzanlagen vorgenommen (ohne Beanstandungen).

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde, die im Rahmen der Einheitskasse als Forderung an die Stadt dargestellt werden. Die Einzelpositionen wurden eingesehen. Es wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen, da alle Forderungen beglichen wurden. Eine Forderung aus der Wohnungsbewirtschaftung ist auf Empfehlung des RPA aufgrund des geringen Betrages im Vergleich zur Bilanzsumme im Rahmen des ersten Jahresabschlusses ergebnisneutral zu korrigieren.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2010 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Rütting zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 19.10.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.9. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 28.10.2015, 24.11.2015 (2 Sitzungen) und 01.12.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Bei den Grundstücken im Umlaufvermögen wurden zwei Flurstücke bilanziert. Stichprobenartig wird das Flurstück mit dem höchsten Wert geprüft. Hier wurde nach Prüfung eine Umbuchung erforderlich, da die Verkaufsabsicht erst nach dem Bilanzstichtag getroffen wurde. Somit verbleibt ein Flurstück im Umlaufvermögen, für welches der Beschluss vorliegt.

Gebäudebewertung: Es werden die beiden größten Positionen geprüft. Das Konto Mehrfamilienhäuser enthält zwei Wohnblöcke und ein Doppelhaus, welche mit Ertragswertverfahren bewertet wurden. Für das Doppelhaus in Testorf-Steinfurt lag ein Verkehrswertgutachten vor. Das Konto Sportplätze enthält neben dem Sportplatzgebäude die Sportplätze, Außenanlagen, eine Doppelgarage sowie das Feuerwehrgerätehaus mit Außenanlagen, welches sich auf dem gleichen Grundstück befindet. Die Bewertung erfolgte teils mit AHK, teils nach Schätzwerten. Die Einsicht der Unterlagen ergab keine Beanstandungen.

Erfassung und Bewertung des Inventars: Es werden die Inventurunterlagen der Feuerwehr, des Sportplatzgebäudes und des Gemeindearbeiters eingesehen. Die Bekleidung der Feuerwehr wurde mittels Festwertverfahren bewertet. Die Prüfung ergibt keine Beanstandungen.

Anlagevermögen: Es erfolgten stichprobenartige Prüfungen bei unbebauten Grundstücken (Grünflächen, Ackerland, Bauland), beim Infrastrukturvermögen (Brücken, Gemeindestraßen, Verkehrslenkungsanlagen, Straßenbeleuchtung und wasserbaulichen Anlagen und Anlagen des Hochwasserschutzes). Die Prüfung ergab, dass die Erfassung und Bewertung ordnungsgemäß erfolgte. Es wird jedoch festgestellt, dass bei allen Maßnahmen im Rahmen von Bodenordnungsverfahren eine Prüfung auf Basis der Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht möglich ist. Der Verwaltung ist lediglich der Eigenanteil bekannt. Daraus wurde rechnerisch der Anlagewert und der Sonderposten ermittelt. Die Rechnungen liegen nur dem damaligen Amt für Landwirtschaft vor.

Bei Maschinen, Fahrzeugen und geringwertigen Wirtschaftsgütern erfolgten stichprobenartige Prüfung der Konten PKW, sonstige Anlagen/Spielgeräte und Sporteinrichtungen.

Finanzanlagen: Hierunter befinden sich die Beteiligungen der E.ON edis des Zweckverbandes Grevesmühlen. **Sonderposten:** Es werden zwei Maßnahmen stichprobenartig geprüft. Es gibt keine Beanstandungen.

Forderungen: Der größten Positionen nehmen Forderungen aus einem Grundstücksverkauf und der Wohnungsbewirtschaftung ein. Die Einzelpositionen werden eingesehen. Es wurden Einzelwertberichtigungen bei uneinbringlichen Forderungen vorgenommen.

Rückstellungen betreffen Schulbeiträge, Beiträge für 2010 an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltung.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Hinzu kommen Verbindlichkeiten an die Stadt Grevesmühlen im Rahmen der Einheitskasse. Die Gemeinde ist bis zum Tag der Bilanzaufstellung in der Kassenkreditlinie und wird aus dem Kassenbestand der übrigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft finanziert. Die Gemeinde ist nicht mehr zahlungsfähig.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Testorf-Steinfurt zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 25.11.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.10. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01.01.2012:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat in seinen Sitzungen am 25.11.2015, 03.12.2015 (2 Sitzungen) und 08.12.2015 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01. Januar 2012 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Im Umlaufvermögen wurden die zum Verkauf bestimmten Grundstücken geprüft. Die Summe der Liste stimmt mit dem Betrag in der Bilanz überein. Den größten Anteil nimmt das ehemalige Dorfgemeinschaftshaus ein, welches lt. Haushaltssicherungskonzept veräußert werden sollte. Da das Gebäude mit einem höheren Wert lt. Verkehrswertgutachten bewertet wurde, war eine außerplanmäßige Abschreibung vorzunehmen. Für die einzelnen Grundstücke liegen die entsprechenden Beschlüsse vor, die Dokumentation ist vollständig, die Bewertung korrekt.

Gebäudebewertung: Es wurde die Informations- und Begegnungsstätte mit Außenanlagen geprüft, welche kurz vor dem Bilanzstichtag fertig gestellt wurde. Die Bewertung des Gebäudes erfolgte nach AHK, die der Außenanlagen teilweise nach AHK und Schätzwerten. Da das Gebäude als Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof und Feuerwehr genutzt wird, waren die Kosten der KG 700 auf alle Nutzungsarten und auch auf die Außenanlagen anteilig umzulegen. Dies gestaltet die Bewertung kompliziert, aber nachvollziehbar. Es gibt keine Beanstandungen.

Beim Inventar erfolgen Stichproben bei den technischen Anlagen des Brandschutzes und den Büromöbeln. Die Prüfung der Inventurlisten ergab, dass teilweise Unterschriften fehlen, außerdem ist die Inventur erst im Jahr 2013 erfolgt.

Anlagevermögen: Die Bewertungsunterlagen wurden bei den unbebauten Grundstücken (Sportflächen, Ackerland) geprüft. Es wurden die Bewertungsrichtlinien für Grund und Boden eingesehen. Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Grundstücke zu den Sportflächen dem Konto Ackerland zugeordnet sind, jedoch entsprechend der Nutzungsart im Konto Sportflächen zu erfassen sind. Die Umbuchung erfolgt im Rahmen des 1. Doppischen Jahresabschlusses.

Im Infrastrukturvermögen wurden die Positionen Abwassersammlungsanlagen (Regenentwässerung), Gemeindestraßen, Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung mittels Stichproben geprüft, ohne Beanstandungen.

Bei den Sonderposten wurden die Zuschüsse für einen Gehweg und für Buswartehallen geprüft. Zu jedem einzelnen Sonderposten sind die Nachweise wie Zuwendungsbescheide, Verwendungsnachweise oder andere Unterlagen in der Akte enthalten. Jeder Sonderposten ist mit dem dazugehörigen Anlagegut verknüpft und wird entsprechend der Abschreibungsdauer ertragswirksam aufgelöst. Es gibt keine Beanstandungen.

Forderungen: Die größte Position davon nehmen Forderungen aus der Wohnungsbewirtschaftung ein. Die Einzelpositionen werden eingesehen. Es wurden Einzelwertberichtigungen wegen Insolvenz von Firmen vorgenommen.

Verbindlichkeiten: Der größte Teil betrifft die Kreditaufnahmen der Gemeinde für Investitionen. Hinzu kommen Verbindlichkeiten an die Stadt Grevesmühlen im Rahmen der Einheitskasse. Die Gemeinde ist bis zum Tag der Bilanzaufstellung wieder aus der Kassenkreditlinie gekommen. Die Prüfung der Einzelpositionen war ohne Beanstandungen.

Rückstellungen betreffen ausstehende Schulbeiträge, Beiträge für 2011 an die Unfallkasse MV, Rechtsanwaltskosten im Zusammenhang einer Klage sowie Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Warnow zum 01. Januar 2012 i. d. F. vom 03.12.2015 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.1.11. Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01.01.2011:

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seinen Sitzungen am 10.12.2015 (2 Sitzungen), 17.12.2015 und 19.01.2016 die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01. Januar 2011 geprüft.

Die Aufstellung der Bilanz erfolgte nicht fristgemäß nach § 11 KomDoppikEG M-V.

Vorräte: Es handelt sich um ein Grundstück, dessen Verkaufsbeschluss aus 2005 stammt. Das Grundstück soll im Januar 2016 verkauft werden.

Gebäude: Es wurde das Dorfgemeinschaftshaus mit Kita und FFW in Upahl geprüft. Geprüft wird der Bauteil „Kindertagesstätte“. Die Bewertung wurde nachvollzogen.

Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge: Konto PKW: Es gibt keine Beanstandungen.

Konto Sonstiges, Anlagen und Spielgeräte: Es wird festgestellt, dass die Inventur im Oktober und November 2012 stattgefunden hat. Da die Eröffnungsbilanz auf den 01.01.2011 aufgestellt wurde, ist die Inventur zu spät erfolgt.

Wald und Forsten: Die Gemeinde hat für einen Großteil ihres Waldes einen Beförsterungsvertrag abgeschlossen. Geprüft wurde ein Flurstück in der Gemarkung Hanshagen.

Grünflächen: Stichproben ergaben, dass der Bilanzwert mit der Anlagenübersicht überein stimmt. Größe, Lage und Berechnung konnten nachvollzogen werden.

Bebaute Grundstücke: Es wurde stichprobenhaft die Fahrzeughalle in Upahl geprüft. Die Prüfung der Bewertung des Flurstücks, der Außenanlagen und der Halle führte zu keinen Beanstandungen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: Es wird festgestellt, dass es sich bei einem Notebook um ein geringwertiges Wirtschaftsgut handelt, das nicht in der Anlagenbuchhaltung zu führen ist.

Finanzanlagen: Konto Sondervermögen, Zweckverbände: Es gibt keine Beanstandungen.

Die Sonderposten wurden geprüft und waren ohne Beanstandungen.

Die Besonderheit der Eröffnungsbilanz für die Gemeinde Upahl liegt darin, dass die Endbestände aus zwei kamerale Abschlüssen zusammengeführt werden müssen, da die Gemeinde Hanshagen zum EB-Stichtag in die Gemeinde Upahl eingemeindet wurde.

Forderungen: Der größte Teil betrifft die liquiden Mittel der Gemeinde. Die Einzelpositionen wurden eingesehen. Es wurden Wertberichtigungen im Zusammenhang mit einer Zwangsversteigerung vorgenommen.

In den Verbindlichkeiten war im Ergebnis der Prüfung eine Korrektur vorzunehmen, da ein Sicherheitseinbehalt für Bauleistungen zu diesem Zeitpunkt noch keine Verbindlichkeit darstellte (die Leistung durch das Ingenieurbüro war noch nicht erbracht). Der größte Teil der Verbindlichkeiten betrifft die Kreditaufnahmen für Investitionen. Die Einzelpositionen wurden geprüft.

Rückstellungen: Da alle Erlöse aus Grundstücksverkäufen im ehemaligen Gemeindegebiet Hanshagen auf Grund der mit der Eingemeindung geschlossenen Konsolidierungsvereinbarung an das Land abzuführen sind, wurde festgestellt, dass hierfür eine Rückstellung zu bilden ist. Dies wurde nachgeholt. Zudem ist eine Rückstellungen für die ehemalige Gemeinde Hanshagen nicht enthalten. Diese ist über den ersten doppischen Jahresabschluss nachzubuchen. Die Rückstellungen enthalten Schulbeiträge, Beiträge an die Unfallkasse MV und Aufwandsrückstellungen für unterlassene Instandhaltungen.

Es wurden weder aktive noch passive Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat die Eröffnungsbilanz der Gemeinde Upahl zum 01. Januar 2011 i. d. F. vom 15.01.2016 geprüft. Er hat der Gemeindevertretung die Feststellung der Eröffnungsbilanz empfohlen.

3.2. Jahresabschlüsse

3.2.1. Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2010

Der RPA hatte sich mit dieser Thematik seiner Sitzung am 21.05.2015 befasst.

Die Verwaltung wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von Herrn Schröder von der Mittelrheinischen Treuhand unterstützt. Belegprüfungen können nur eingeschränkt vorgenommen werden, da der überwiegende Teil nur beim Sanierungsträger vorliegt.

Die Aufstellung des Abschlusses gestaltet sich sehr schwierig, da die GOS nur mit einer Einnahme-Überschuss-Rechnung arbeitet und diese in das doppelte System zu übersetzen ist.

Die Übertragung von Darlehen in Höhe von insgesamt 1,57 Mio. Euro macht die Hauptbewegung 2010 aus und führte zu einer Bilanzverkürzung. Die Kredite werden als Verbindlichkeit im Kernhaushalt der Stadt fortgeführt.

Es wurden die Saldenbestätigungen der Bank und die ausgereichten Zuwendungen an Privateigentümer geprüft.

Der RPA kritisiert, dass der Prüfvermerk des Landkreises zum Sondervermögen nicht aussagekräftig ist.

Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses stellen fest, dass die Prüfung aufgrund der beim Sanierungsträger befindlichen Unterlagen nur sehr eingeschränkt möglich ist. Sie empfinden es als eine Zumutung durch den Gesetzgeber, die Prüfung eines solch komplexen und schwierigen Vorganges dem Ehrenamt aufzubürden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt und die Beschlussfassung des Jahresabschlusses durch die Stadtvertretung empfohlen.

3.2.2. Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2011

Der Sanierungsträger, die GOS, ist nicht zur doppelten Buchführung verpflichtet und bucht nach Einnahmen-Ausgaben-Prinzip, ähnlich der Kameralistik. Die Abrechnungen der GOS und der WOBAG werden durch die Verwaltung mithilfe des Kontenüberleitungsleitfadens des Landes den doppelten Konten zugeordnet und einem Berater zur Aufstellung des Jahresabschlusses übergeben. Es erfolgt außerdem jährlich eine Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt für das jeweilige Vorjahr und durch das Landesförderinstitut für Einzelmaßnahmen, die mit Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln gefördert wurden.

Es lagen die Buchungsbewegungen und Übersichten über die geleisteten Zuwendungen des Sanierungsträgers, die gewährten Darlehen an Private, Belege zu den Banksalden und Kaufverträgen sowie diverse andere Abgleiche vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat eingehend über die Möglichkeit diskutiert, nur einen eingeschränkten Prüfvermerk für den Jahresabschluss zu erteilen, weil keine Einsicht in die Belege und die Buchführung des Sanierungsträgers möglich ist. Nach einer Abstimmung mit dem Städte- und Gemeindegang hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wurde jedoch in einer weiteren Sitzung beschlossen, einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu erteilen, der sich jedoch wie in den Vorjahren nur auf die prüffähigen Unterlagen beschränkt.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt und die Beschlussfassung des Jahresabschlusses durch die Stadtvertretung empfohlen.

3.3. Kassenprüfungen

Die Prüfung der Stadtkasse am 03.06.2015 führte zu keinen nennenswerten Beanstandungen.

Die Prüfung fand in den Räumen der Stadtkasse statt und wurde auf Basis des Tagesabschlusses vom Vortag vorgenommen. Es gab keine Beanstandungen.

Zum Bestand des Sondervermögens wurde angemerkt, dass dieser nicht dem tatsächlichen aktuellen Bestand entspricht. Die Buchungen für das Sondervermögen werden nicht mehr über das HKR-Verfahren, sondern extern erfasst. Daher ist der Bestand für das Sondervermögen aus dem Tagesabschluss herauszulösen. Die Softwarefirma wurde bereits darüber informiert und hat dies bis Jahresende umgesetzt.

3.4. Auftragsvergaben der Stadt Grevesmühlen 2014

Gemäß Kommunalprüfgesetz sind 10 % der Auftragsvergaben zu prüfen.

Zur Prüfung der Auftragsvergaben fand eine Sitzung am 03.11.2015 statt. Auch in den darauf folgenden Sitzungen wurde intensiv über die Prüfergebnisse diskutiert. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat zuvor die zu prüfenden Maßnahmen aus einer Übersicht ausgewählt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter für den Bauhof: Zusammenfassend ist festzustellen, dass keiner der vorgelegten 5 Angebotsvergleiche korrekt war. Es fehlen die Angebote, auf welcher Grundlage die Aufträge erteilt wurden. Angaben zu Maßen, Mehrwertsteuer und Transportkosten fehlten teilweise, eine Vergleichbarkeit der Angebote war somit nicht gegeben. In einem Fall hätte ein Angebot aufgrund einer Vorkassen-Forderung nicht gewertet werden dürfen. Es wurde kein Skonto gezogen. Außerdem wurde bei fast allen Vergleichen die Rechnung statt eines Angebotes vorgelegt.

Die Überprüfung der Feuerlöscher erfolgt alle zwei Jahre durch eine Firma. Hierzu erfolgt keine Angebotsabforderung. Der vorliegende Vertrag stammt aus dem Jahr 1991. Der RPA ist der Auffassung, dass Angebote bei anderen Firmen eingeholt werden sollten, bzw. der Vertrag neu auszuschreiben ist.

Geringwertige Wirtschaftsgüter für die FFW: Bei der Beschaffung von Handlampen mit Ladegerät lag zwar ein Angebotsvergleich vor, jedoch nicht die dazugehörigen Angebote. Der Vergleich bezog sich auf 20 Geräte, gekauft wurden jedoch nur sieben. Die übrigen Geräte wurden durch den Förderverein der Feuerwehr bezahlt. Es fehlt somit ein Vermerk auf der Rechnung. Für die Beschaffung von Strahlrohren wurden keine Angebote eingeholt, weil das vorhandene System aus dem Jahr 2011 nur mit Ersatzteilen eines bestimmten Herstellers ergänzt werden kann. Hier fehlt eine entsprechende Anmerkung auf der Rechnung. Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass der Angebotsvergleich an die Rechnung anzufügen ist. Die Angebotsunterlagen sind durch das Fachamt vorzuhalten.

Kindgerechter Schulhof Grundschule "Fritz-Reuter": Bei dieser Maßnahme handelt es sich um ein Projekt, das bereits im Jahr 2008 begonnen wurde. Im Jahr 2014 wurde das „Grüne Klassenzimmer“ als 4. Bauabschnitt zur Neugestaltung der Außenanlagen umgesetzt. Gemäß Auftragswert erfolgte eine beschränkte Ausschreibung an sechs Firmen, fünf davon gaben ein Angebot ab. Der Vergabevermerk lag vor, die Vergabe erfolgte gemäß des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros. Die Rechnungen wurden stichprobenartig eingesehen. Für die Abbrucharbeiten erfolgte keine Ausschreibung, da die beauftragte Firma einen großen Anteil des Rechnungsbetrages (12 T€) an die Schule gespendet hat. Der RPA ist der Auffassung, dass trotzdem eine Ausschreibung hätte erfolgen müssen.

Kauf EDV-Software (Verwaltung): Die Anschaffung erfolgt innerhalb eines Rahmenvertrages des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Ausschreibungsverfahren wurde durch das Land vorgenommen. Weiterhin wurde ein neues Lohn- und Gehaltsprogramm angeschafft, weil das alte

Programm ab 2015 durch den Anbieter nicht mehr gepflegt wurde. Es wurden drei Anbieter abgefragt, von denen zwei ein Angebot abgegeben haben. Bedingung war, dass die alten Daten aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Vorhaltung von 10 Jahren übernommen werden können. Es lag ein Angebotsvergleich mit einer dazugehörigen Übersicht über alle Komponenten vor. Weiterhin wurde der Vertrag eingesehen und die festgelegten Einzelpositionen stichprobenartig mit den Rechnungen abgeglichen. Der RPA lobt die gute Aufbereitung der Unterlagen und hat keine Beanstandungen.

Freizeitanlage "Am Ploggensee": Im Jahr 2014 erfolgte auf dem Gelände der Badeanstalt die Aufstellung eines WC-Containers einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen und der erforderlichen Anschlüsse. Der WC-Container wurde gebraucht gekauft. Im Kaufvertrag ist kein Baujahr vermerkt. Außerdem wurde nicht aktenkundig vermerkt, warum keine Ausschreibung erfolgt ist. Da kein Abnahmeprotokoll über die Aufstellung vorliegt, gibt es keinen Vermerk, ob die Lieferung erfolgt ist. Für die nötigen Tiefbauarbeiten wurde entsprechend des geschätzten Auftragswertes eine freihändige Vergabe durchgeführt. Die Überprüfung des Auftrags und der Abgleich mit den Rechnungen ergab, dass eine Nachtragsvereinbarung abgeschlossen wurde. Die Kosten wurden mit weit über 10% gegenüber der ursprünglichen Auftragssumme überschritten. Hierzu ist kein aktenkundiger Vermerk vorhanden.

Straßenbeleuchtung Stadt Grevesmühlen: Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung in der Stadt erfolgte teilweise durch die Stadtwerke und die Stadt selbst. Als Stichprobe wurden die Vergabeunterlagen für die „Südstadt Ost“ eingesehen. Die vier vorliegenden Angebote wurden mit dem Submissionsprotokoll abgeglichen. Der Auftrag wurde entsprechend dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Der Abgleich des Auftrags mit den Rechnungen ergibt, dass die abgerechneten Leistungen mit mehr als 10% von der Auftragssumme unterschritten wurden. Hierzu gibt es keinen Vermerk durch das Ingenieurbüro.

Straßenbau "Jahnstraße": Die Maßnahme wurde komplett durch das Straßenbauamt Schwerin durchgeführt. Die Auftragserteilung ist nachvollziehbar. Der Nachweis der Einhaltung der Kostenteilung liegt vor. Die Rechnungslegung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Der RPA fasst zusammen, dass die erfolgten Prüfungen teilweise mangelhafte Ergebnisse gebracht haben. Die Ablauforganisation der Verwaltung ist zu prüfen, die Auftragsvergaben sind in das interne Kontrollsystem einzufügen. Die Stellenbeschreibungen der Mitarbeiter sind entsprechend anzupassen.

3.5. Verwaltungsumlage 2014

Die jährliche Prüfung der Berechnung der Verwaltungsumlage erfolgte am 21.09.2015.

Zur Prüfung lagen alle Kassenbelege der für die Abrechnung relevanten Konten des Jahres 2014 vor. Es wurden die Grundlagen für die Berechnung der Umlage erörtert. Die Ermittlung der Umlagefaktoren erfolgte im Jahr 2003 aus dem Verhältnis der vier aufgeführten Kostenbereiche bei der Stadt und beim Amt und war Basis des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Bildung der Verwaltungsgemeinschaft. Nach Beitritt der Gemeinde Gägelow zum Amt wurden die Umlagefaktoren im Jahr 2006 angepasst. Eine weitere Korrektur fand 2011 statt, um die bisher zusätzlichen Verrechnungen zwischen Amt und Stadt (z.B. für den Koordinator der Gemeindearbeiter) zu vermeiden und mit in die Umlage zu integrieren.

Die Verwaltung begründet die Kostensteigerungen gegenüber dem Vorjahr und die daraus resultierende Nachzahlung für das Amt. Da die Erhöhung der Amtsumlage noch für dieses Jahr einen Nachtragshaushalt für das Amt und somit überplanmäßige Aufwendungen für alle Gemeinden nach sich ziehen, wird die Nachzahlung im kommenden Haushaltsplan berücksichtigt.

Der RPA-Vorsitzende kritisiert, dass die Zuweisung des Landes an das Amt für gesetzlich übertragene Aufgaben seit Jahren rückläufig ist. Obwohl durch Papenhusen im Vorjahr Einwohner dazu gekommen sind, geht die Zuweisung pro Einwohner zurück. Dies ist auch eine Ursache dafür, dass sich die Verwaltungsumlage für das Amt erhöht hat.

Geprüft wurde stichprobenartig eine Vielzahl von Konten, u.a.

11201.5612 Personalwesen; Aufwendungen für Aus- und Fortbildung, Umschulung

11401.5221 GFM; Aufwendungen für Abfall

11401.5223 GFM; Aufwendungen für Strom

11401.52313 GFM; Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude

11401.581 + 5813 Gebäude- und Flächenmanagement; Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen (Bauhof)

11403.5621 Sonstige Zentrale Dienste; Miete Kopierer

11403.5634 Sonstige Zentrale Dienste; Aufwendungen für Telefon

35100.5292 Wohngeld; Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen

Die Belegprüfung wurde auch auf das Ziehen von Skonto vorgenommen.

Der gemeinsame Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land empfiehlt dem Amtsausschuss, die anliegende Abrechnung der Verwaltungsumlage für das Jahr 2014 zu beschließen. Das Prüfergebnis ist dem Finanzausschuss der Stadt zur Kenntnis zu geben.


3.6. Prüfung der Zuwendungen an Verbände und Vereine durch die Stadt Grevesmühlen

Der RPA hat sich mit der Zusammensetzung der Akten sowie die Verfahrensweise zur Abwicklung der Anträge für das Jahr 2014 befasst. Grundlage für die Ausreichung von Zuwendungen ist die Richtlinie der Stadt, die auch auf der Internetseite abrufbar ist. Zuwendungen werden nur an städtische Verbände und Vereine vergeben. Bei Verbänden und Vereinen, die ihren Hauptsitz nicht in Grevesmühlen haben, ist der Nutzen des Vorhabens für die Stadt zu prüfen. Nach Antragstellung erfolgt die Vorprüfung durch die Verwaltung. Der Kultur- und Sozialausschuss entscheidet über alle Anträge. Der Antragsteller erhält dann den Bescheid oder ggfs. eine Ablehnung. Der Nachweis über die zweckentsprechende Verwendung der Mittel hat zwei Monate nach Ende der Maßnahme zu erfolgen. Der Antragsteller kann eine Vorfinanzierung beantragen. Nicht verbrauchte Mittel sind zurückzuzahlen.

Es wurden alle Akten des Jahres 2014 eingesehen und geprüft. Insgesamt wurden 33.146,45 Euro an Zuwendungen verfügt. Es war ein Haushaltsansatz in Höhe von 62.100 Euro geplant. Nachdem der Vertrag mit der Volkssolidarität zur Seniorenbetreuung ausgelaufen ist, werden jährlich 20.000 Euro für die Seniorenbetreuung eingestellt, für die bisher jedoch keine Anträge gestellt wurden.

Die Vollständigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Übersichtlichkeit der Aktenführung wird positiv hervorgehoben. Die Mittel wurden zweckentsprechend eingesetzt. Es gab keine Beanstandungen.

Ort / Datum



Lange
Vorsitzender des gemeinsamen
Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt
Grevesmühlen und des Amtes Grevesmühlen-Land

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-676
Federführender Geschäftsbereich: Finanzen		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 19.02.2016
		Verfasser: Brigitte Stoffregen
Übertragung von Haushaltsansätzen in das Jahr 2016		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
21.03.2016	Finanzausschuss Stadt Grevesmühlen	
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Sachverhalt:

Gemäß § 15 (5) Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-D) ist der Stadtvertretung eine Übersicht der Übertragung von Ermächtigungen zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die einzelnen Übertragungen sind in der Anlage erläutert.

Die Übertragung der Haushaltsansätze aus dem Jahr 2015 bewirkt die Abnahme der liquiden Mittel im Haushaltsjahr 2016, welche im Finanzhaushalt 2015 berücksichtigt wurde.

Anlage/n:

Übersicht über die Übertragung von Haushaltsansätzen aus dem Jahr 2015

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen				
Nr.	Bezeichnung	Ansatz des Haushaltsjahres	Ergebnis des Haushaltsjahres	Übertragene Ansätze nach § 15 GemHVO-Doppik
in €				
1. Aufwandsermächtigungen				
Summe Aufwandsermächtigungen				
2. Auszahlungsermächtigungen				
2.1	Ordentliche und außerordentliche Auszahlungen			
	11101.54191000S Zuschüsse für laufende Zwecke/EU-Projekt "IN-Town"	72.500,00	58.783,96	13.716,04
	Summe ordentliche und außerordentliche Auszahlungen			13.716,04
2.2	Auszahlungen und Einzahlungen aus Investitionstätigkeit			
	11101.19000000S-154 Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände - Neugestaltung der Internetpräsentation der Stadt	15.000,00	0,00	15.000,00
	11401.14211000S-034 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke - B-Plan Nr. 29 "Industrie- und Gewerbegebiet Nordwest"	687.486,94	14.411,22	673.075,72
	11401.14211000S-099 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke - B-Plan Gebiet Nr. 34 Grevesmühlen "Mühlenblick"	424.567,72	9.636,38	414.931,34
	11402.09100000S-041 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Ausstattung Bauhof (Werkzeuge, Fahrzeuge, Aufbauten)	49.183,13	47.166,70	2.016,43
	11403.01900000S-056 Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände - Kauf EDV-Software (auch Updates)	33.038,13	26.611,97	6.426,16
	11403.08272000S geringwertige Vermögensgegenstände (Rathaus)	2.700,00	2.021,14	678,86
	11403.09100000S-001 Anzahlungen auf Sachanlagen - Ausstattungsgegenstände Rathaus	5.000,00	4.739,91	260,09
	11403.09100000S-107 Anzahlungen auf Sachanlagen - Planung und Einführung DMS-System	9.434,19	0,00	9.434,19
	12101.08270000S geringwertige Vermögensgegenstände (Wahlen)	500,00	0,00	500,00
	12200.09100000S-001 Anzahlungen auf Sachanlagen - Ausstattungsgegenstände Rathaus (Ordnungsangelegenheiten)	500,00	0,00	500,00
	12301.01900000S-056 Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände-Kauf EDV - Software (auch Updates) - OWI	3.000,00	0,00	3.000,00
	12601.08270000S geringwertige Vermögensgegenstände (Feuerwehr)	1.700,00	1.016,49	683,51
	12601.09100000S-087 Anzahlungen auf Sachanlagen - Umstellung der Feuerwehr auf digitale Alarmierung	3.660,84	2.332,40	1.328,44
	12601.09100000S-157 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf eines Tanklöschfahrzeuges TLF 3000	376.500,00	0,00	376.500,00
	21102.09100000S-004 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Ausstattung Schulräume	12.786,00	10.320,40	2.465,60
	21102.09600000S-037 Anlagen im Bau - Gestaltung eines kindgerechten Schulhofes	50.696,73	38.184,88	12.511,85
	21102.09600000S-145 Anlagen im Bau - Maßnahmen zur Umsetzung des Brandschutzgutachtens an der Grundschule "Fritz-Reuter"	252.777,75	197.040,81	55.736,94
	21103.09600000S-038 Anlagen im Bau - Gestaltung eines kindgerechten Schulhofes (GS Ploggensee)	5.000,00	261,80	4.738,20
	21502.08270000S geringwertige Vermögensgegenstände (RS Wasserturm)	2.800,00	1.611,25	1.188,75
	21502.09100000S-005 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Ausstattung Schulräume	3.600,00	0,00	3.600,00
	21502.09100000S-008 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Schulbedarf	2.961,12	0,00	2.961,12
	31504.09600000S-035 Anlagen im Bau - Umsetzung Obdachlosencontainer	128.000,00	110.114,67	17.885,33
	36501.09600000S-113 Anlagen im Bau - Gestaltung der Außenanlagen	14.805,87	11.342,25	3.463,62
	36601.09600000S-017 Anlagen im Bau - Planung Spielplätze/Kauf Spielgeräte	320.000,00	0,00	320.000,00
	42400.09100000S-072 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Ausstattungsgegenstände Sportplatz/Sportlerheim "Am Tannenbergr"	10.000,00	3.451,60	6.548,40
	42400.09100000S-185 Anzahlungen auf Sachanlagen - Kauf Ausstattungsgegenstände Sportplatz Bürgerwiese	6.000,00	5.297,47	702,53
	42400.09600000S-096 Anlagen im Bau - Konzept Freizeitanlage "Am Ploggensee"	203.007,33	641,96	102.000,00
	51101.02990000S-030 Grunderwerb städtebauliche Planung/Erschließungsmaßnahmen	255.013,86	75.531,01	179.482,85
	51101.14211000S-035 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstück - Umgestaltung Bahnhof und Bahnhofumfeld inklusive Grunderwerb	92.000,00	2.019,68	89.980,32
	51101.14211000S-178 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke - Grunderwerb und Erschließung B-Plan 39 "Zum Sägewerk"	950.000,00	903.927,00	46.073,00
	51102.14211000S-165 zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke - Grunderwerb und Erschließung Wohngebiet "West I"	500.000,00	0,00	500.000,00

51103.01900000S-063	Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände-Investitionszuschüsse für Sanierungsgebiet "Altstadt"	1.370.800,00	1.341.750,00	29.050,00
54101.09600000S-019	Anlagen im Bau - Gehwegerneuerung Puschkinstraße/Maxim-Gorki-Straße	58.071,96	39.505,23	18.566,73
54101.09600000S-035	Anlagen im Bau - Umgestaltung Bahnhof und Bahnhofumfeld inklusive Gebhartweg	30.000,00	4.438,02	25.561,98
54101.09600000S-090	Anlagen im Bau - Straßenausbau "Rosenweg"	84.070,09	5.470,28	78.599,81
54101.09600000S-114	Anlagen im Bau - Erneuerung Papierkörbe	10.000,00	0,00	10.000,00
54101.09600000S-125	Anlagen im Bau - Erneuerung Durchlass Ortslage Questin	12.000,00	0,00	12.000,00
54101.09600000S-128	Anlagen im Bau - Grunderneuerung der Straßenbeleuchtung der Stadt Grevesmühlen	378.292,20	201.555,70	176.736,50
54101.09600000S-129	Anlagen im Bau - Straßenneubau Südstadt	10.246,42	0,00	10.246,42
54101.09600000S-131	Anlagen im Bau - Deckensanierung "Schweriner Landstraße"	18.479,32	7.635,33	10.843,99
54101.09600000S-159	Anlagen im Bau - Gehwegerneuerung Schumacherstraße	12.563,09	0,00	12.563,09
54101.09600000S-161	Anlagen im Bau - Gehwegerneuerung Grüner Ring/Ploggenseeing	40.000,00	0,00	40.000,00
54101.09600000S-163	Anlagen im Bau - Straßenerneuerung Tannenbergsstraße	183.000,00	139.472,15	43.527,85
54101.09600000S-167	Anlagen im Bau - Bau Fußgängerweg "Sandstraße"	13.055,90	0,00	13.055,90
54101.09600000S-171	Anlagen im Bau - Straßenerneuerung "Straße des Friedens"	30.000,00	5.279,28	24.720,72
54101.09600000S-172	Anlagen im Bau - Ausbau ländlicher Weg von Grenzhausen Richtung Gostorf	45.000,00	0,00	45.000,00
54101.09600000S-174	Anlagen im Bau - Straßenerneuerung "Fliederweg" in Wotenitz	330.000,00	0,00	330.000,00
54101.09600000S-184	Anlagen im Bau - Gehwegausbau Bahnhofstraße	30.000,00	12.592,91	17.407,09
54301.09600000S-015	Anlagen im Bau - Ersatzneubau Brücke Landesstraße 02 "Schweriner Straße" Anteil für Gehweg, Radweg u.ä.	58.540,55	41.713,61	16.826,94
54600.09600000S-096	Anlagen im Bau - Konzept Freizeitanlage "Am Ploggensee"	95.000,00	6.650,17	88.349,83
55101.02230000S-085	Grunderwerb/Ankauf von Gartenland im Rahmen der allgemeinen Stadtentwicklung	15.000,00	4.543,62	10.456,38
55101.09600000S-114	Anlagen im Bau - Erneuerung Papierkörbe	1.300,00	0,00	1.300,00
55202.09600000S-180	Anlagen im Bau - Ausbau Gewässer 7/16/B4a/B2 Schweriner Landstraße - Richtung Poischower Mühlenbach	30.000,00	0,00	30.000,00
55301.09600000S-149	Anlagen im Bau - Neugestaltung Gedenkstätte "Cap Arcona"	367.581,46	0,00	367.581,46
57101.09100000S-175	Anzahlungen auf Sachanlagen - Anschaffung Werbebanner für die Ortseingänge	10.000,00	0,00	10.000,00
57101.14211000S-140	zum Verkauf bestimmte bebaute und unbebaute Grundstücke - Grunderwerb Gewerbeflächen für den Ausbau Jahnstraße	6.000,00	0,00	6.000,00
	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit			4.282.067,94
12601.23316200H-157	Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen vom Land - Kauf eines Tanklöschfahrzeuges TLF 3000	251.000,00	0,00	251.000,00
42400.23316000H-096	Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen von der EU - Konzept Freizeitanlage "Am Ploggensee"	115.000,00	0,00	62.000,00
54101.23316000H-174	Anzahlungen auf Sonderposten aus Zuwendungen von der EU - Straßenerneuerung "Fliederweg" in Wotenitz	178.000,00	0,00	178.000,00
	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit			1.391.000,00
	Saldo 2015 (Auszahlungen - Einzahlungen)			3.044.695,70
2.3	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit			
	Summe Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit			
	Summe Auszahlungsermächtigungen			
		genehmigte Festsetzung des Haushaltsjahres	davon im Haushaltsjahr in Anspruch genommen	fortgeltende Ansätze nach § 52 Abs. 3 KV M-V
				in €
3.	Ermächtigungen für die Aufnahme von Krediten für Investitionen			
	61201.31513180H Investitionskredite vom inländischen Geldmarkt - Kreditneuaufnahmen	1.760.500,00	860.500,00	900.000,00
	Summe Ermächtigungen für die Aufnahme von Krediten für Investitionen			900.000,00

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-678			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 02.03.2016			
		Verfasser: L. Prahler			
Teilfortschreibung Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg-Entwurf Kapitel 6.5 Energie hier: Stellungnahme im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens					
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 sowie
- schriftlich an die oder zur Niederschrift in der

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

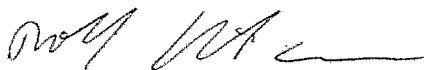
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

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

Harte Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
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
Weiche Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
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"> • Schreiadler – Waldschutzareal einschließlich 3.000 m Abstandspuffer • Schwarzstorch – Brutwald einschließlich 3.000 m Abstandspuffer • Seeadler – Horst einschließlich 2.000 m Abstandspuffer • Fischadler – Horst einschließlich 1.000 m Abstandspuffer • Wanderfalke – Horst einschließlich 1.000 m Abstandspuffer • Weißstorch – Nest einschließlich 1.000 m Abstandspuffer

Weiche Ausschlusskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
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
Restriktionskriterien zur Ausweisung der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
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
Raumentwicklungs-
programms Westmecklenburg
Kapitel 6.5 Energie

Entwurf zur ersten Stufe des
Beteiligungsverfahrens

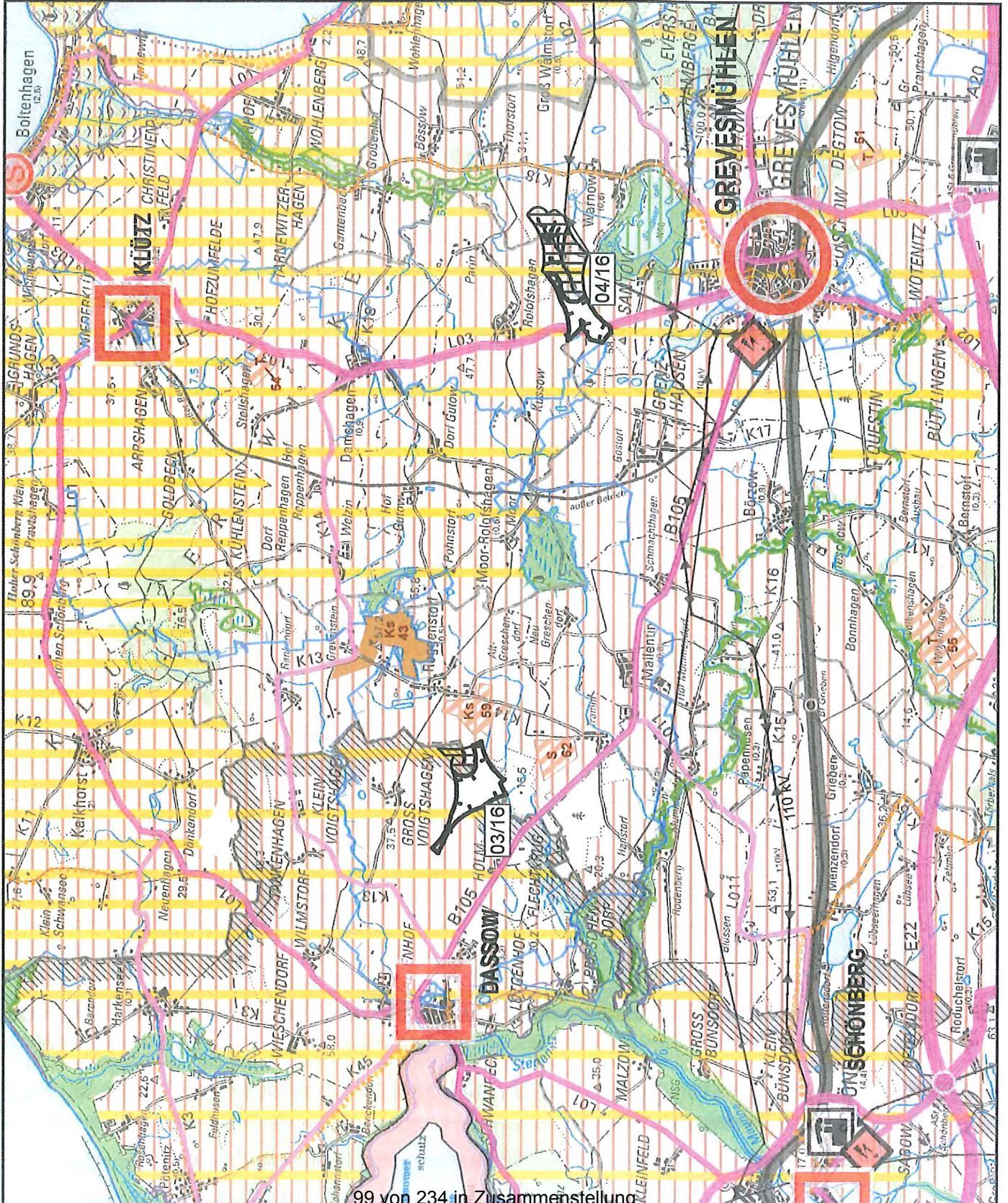
Kartenblatt 2



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

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-680	
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich	Aktenzeichen:
		Datum: 02.03.2016	Verfasser: Scheiderer, Pirko
Wahl eines ständigen Vertreters in die Verbandsversammlung des "Zweckverbandes elektronische Verwaltung in Mecklenburg-Vorpommern" (eGo-MV)			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen		
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, Herrn Steffen Jahnke, Sachbereichsleiter IT bei der Stadt Grevesmühlen, als ständigen Vertreter in die Verbandsversammlung des Zweckverbandes elektronische Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (eGo-MV) zu entsenden.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen ist Mitglied im Zweckverband elektronische Verwaltung in Mecklenburg-Vorpommern(eGo-MV). In dessen oberstem Willensbildungs- und Beschlussorgan, der Verbandsversammlung, wird sie kraft Gesetzes (§ 156 Absatz 2 Satz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)) durch den Bürgermeister vertreten.

§ 7 Absatz 1 der Verbandssatzung des eGo-MV eröffnet in Verbindung mit § 156 Absatz 2 Satz 2 KV M-V die Möglichkeit, dass die Stadtvertretung anstelle des Bürgermeisters einen Bediensteten mit der Vertretung in der Verbandsversammlung betrauen kann, dem die Leitung der fachlich zuständigen Organisationseinheit obliegt.

Gemäß § 3 Absatz 1 der Verbandssatzung erbringt der eGo-MV für seine Mitglieder Leistungen im Zusammenhang mit der Erschließung und Nutzbarmachung von E-Government-Technologien und –Lösungen. Unter diesem Aspekt erscheint es sinnvoll, Herrn Steffen Jahnke mit der Vertretung der Stadt Grevesmühlen in der Verbandsversammlung zu betrauen, da er als diplomierter Informatiker und Sachbereichsleiter IT über das notwendige fachspezifische technische Wissen und eine entsprechende Qualifikation verfügt, um die Entscheidungsfindung in der Verbandsversammlung durch Beratung und Beschlussfassung mit zu gestalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-682
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.03.2016 Verfasser: Scheiderer, Pirko
Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das Führen von Hunden (HundeVO GVM)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
21.03.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen	
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Sachverhalt:

Mit der in der Anlage enthaltenen Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das Führen von Hunden soll im Stadtgebiet ein grundsätzlicher Leinenzwang durchgesetzt werden. Ausgenommen davon sollen die „Bürgerwiese“, der „Lustgarten“ und die Grünfläche zwischen den Straßen „Am Wasserturm“ und „Grüner Weg“ sein. Zudem sollen geeignete Behältnisse zum Aufnehmen des Hundekots verpflichtend von den Hunde führenden Personen mitgeführt werden. Die Ordnungswidrigkeiten nach dieser Verordnung sind mit unterschiedlich hohen Verwarngeldern bewährt.

Anlage/n:

- Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das Führen von Hunden
- Änderungsvorschlag des Umweltausschusses

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das Führen von Hunden (Hunde-VO-GVM)

Aufgrund des § 17 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 20 Abs. 2 und 3 des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Mai 2011 (GVOBL. M-V S. 246), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2. Juli 2013 (GVOBL. M-V S. 434), in Verbindung mit § 7 Abs. 6 der Verordnung zu Halten und Führen von Hunden (Hundehalterverordnung M-V) vom 4. Juli 2000 (GVOBL. M-V S. 295), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 8. Juni 2010. (GVOBL. M-V. S. 313) verordnet der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen mit Genehmigung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg:

§ 1 **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Grevesmühlen.

§ 2 **Leinenzwang**

(1) Auf öffentlichen Straßen, öffentlichen Grünflächen, Verkehrsflächen und Anlagen innerhalb der geschlossenen Ortslage sind Hunde an der Leine zu führen.

(2) Hundeleinen und Hundehalsbänder müssen hinreichend fest sein und eine ununterbrochene Kontrolle des Führenden über die Bewegung des Hundes gewährleisten.

§ 3 **Begriffsbestimmung**

(1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind Straßen, Wege und Plätze, die entsprechend Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Bundesfernstraßengesetz dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

(2) Öffentliche Grünflächen im Sinne dieser Verordnung sind alle zugänglichen und nutzbaren Grünflächen im Besitz der Stadt Grevesmühlen.

(3) Verkehrsflächen im Sinne dieser Verordnung sind ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse alle dem öffentlichen Verkehr oder einzelnen Arten des Verkehrs dienenden Flächen. Zu den Verkehrsflächen gehören insbesondere Straßen, Wege, Seiten-, Rand- und Parkstreifen, Gehwege, Plätze sowie Straßenrinnen und deren Einlauföffnungen, Böschungen und Gräben sowie die nicht eingefriedeten Treppen vor der Straßenfront der Häuser.

(4) Anlagen im Sinne dieser Verordnung sind ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse alle der Öffentlichkeit zugänglichen Grünanlagen mit ihren Anpflanzungen einschließlich der Gewässer, die Bestandteil dieser Anlage sind bzw. angrenzen, außerdem Sportanlagen, Friedhöfe, Erholungsflächen, Gewässer

mit ihren Böschungen und Ufern, Grünanlagen in Wohngebieten, Rad- und Wanderwege und Spielplätze.

(5) Zur Ortslage im Sinne dieser Verordnung gehören die Teile des Stadtgebietes, die zusammenhängend bebaut sind (Innenbereich nach §§ 30 bis 34 Baugesetzbuch). Einzelne unbebaute Grundstücke oder einseitige Bebauungen unterbrechen den Zusammenhang nicht.

§ 4

Ausnahmen vom Leinenzwang

(1) § 2 dieser Verordnung gilt nur für das Gebiet des Hauptortes Grevesmühlen, nicht für die zum Stadtgebiet gehörenden Ortsteile.

(2) § 2 Abs. 1 dieser Verordnung findet keine Anwendung innerhalb des befriedeten Besitztums, wenn dem Hund das Verlassen des befriedeten Besitztums auf Grund baulicher Vorkehrungen (Einzäunung) nicht möglich ist.

(3) § 2 Abs. 1 dieser Verordnung gilt nicht für die grün gekennzeichnete Fläche der Anlage 1 (sogenannter Lustgarten), die blau gekennzeichnete Fläche der Anlage 2 (sogenannte Bürgerwiese) und die rot gekennzeichnete Fläche zwischen den Straßen „Am Wasserturm“ und „Grüner Weg“.

§ 5

Mitnahmeverbot

Die Mitnahme von Hunden auf Kinderspielplätze, Badestellen oder auf Flächen, die als Liegeplatz für Menschen ausgewiesen sind, ist verboten.

§ 6

Maulkorbzwang

Im Rathaus und auf dem Gelände von Kindergärten, Schulen und Sportanlagen, sowie in Sporthallen ist zusätzlich ein das Beißen verhindernder Maulkorb anzulegen.

§ 7

Beseitigung von Hundekot

(1) Führer von Hunden haben Kot, den ihre Hunde außerhalb des eigenen befriedeten Besitztums absetzen, unverzüglich aufzunehmen und einer sachgerechten Entsorgung zuzuleiten.

(2) Führer von Hunden haben außerhalb des eigenen befriedeten Besitztums ein geeignetes Behältnis oder ein geeignetes Hilfsmittel zur Beseitigung des Hundekots mitzuführen. Das Behältnis oder das Hilfsmittel ist den zur Kontrolle Befugten auf Verlangen vorzuzeigen.

(3) Zur Kontrolle sind die die Dienstkräfte oder Beauftragte der Stadt Grevesmühlen befugt. Die befugten Dienstkräfte oder Beauftragten der Stadt Grevesmühlen haben sich bei der Kontrolle auszuweisen.

§ 8 Ausnahmen

(1) Diese Verordnung gilt nicht für Diensthunde von Behörden sowie Hunde des Rettungsdienstes und Katastrophenschutzes, soweit der bestimmungsgemäße Einsatz dies erfordert.

(2) Diese Verordnung gilt nicht für Blindenhunde und Behindertenbegleithunde.

(3) Auf Antrag können Ausnahmen von dieser Verordnung zugelassen werden, wenn unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere oder Sachen nicht gefährdet sind.

§ 9 Andere Rechtsnormen

Die in anderen Rechtsnormen getroffenen Regelungen, insbesondere danach erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen werden durch diese Verordnung nicht berührt.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 19 Abs. 1 des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 Abs. 1 den Hund nicht an der Leine führt,
2. entgegen § 2 Abs. 2 nicht hinreichend feste Hundeleinen und Halsbänder verwendet, die eine ununterbrochene Kontrolle des Führenden über die Bewegung des Hundes gewährleistet,
3. entgegen § 5 Hunde auf Kinderspielplätze, Badestellen oder auf Flächen, die als Liegeplatz für Menschen ausgewiesen sind, mitführt,
4. entgegen § 6 im Rathaus und auf dem Gelände von Kindergärten, Schulen und Sportanlagen, sowie in Sporthallen einen Hund ohne einen das Beißen verhindernden Maulkorb führt,
5. entgegen § 7 Abs. 1 den Hundekot des mitgeführten Hundes nicht unverzüglich aufnimmt und einer sachgerechten Entsorgung zuleitet,
6. entgegen § 7 Abs. 2 kein geeignetes Behältnis oder ein geeignetes Hilfsmittel zur Beseitigung des Hundekots mit sich führt oder auf Verlangen durch einen zur Kontrolle Befugten das Behältnis oder das nicht vorzeigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit dieser Verordnung nach

1. § 10 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 wird mit einer Geldbuße in Höhe von 25,00 EUR geahndet,
2. § 10 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 5 wird mit einer Geldbuße in Höhe von 100,00 EUR geahndet,

3. § 10 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 6 wird mit einer Geldbuße in Höhe von 150,00 EUR geahndet,
4. § 10 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 wird mit einer Geldbuße in Höhe von 200,00 EUR geahndet,
5. § 10 Abs. 1 Nr. 6 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 wird mit einer Geldbuße in Höhe von 20,00 EUR geahndet.

(3) Der Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen ist Verfolgungsbehörde im Sinne der §§ 35 und 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in Verbindung mit § 19 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (SOG M-V).

§ 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, den

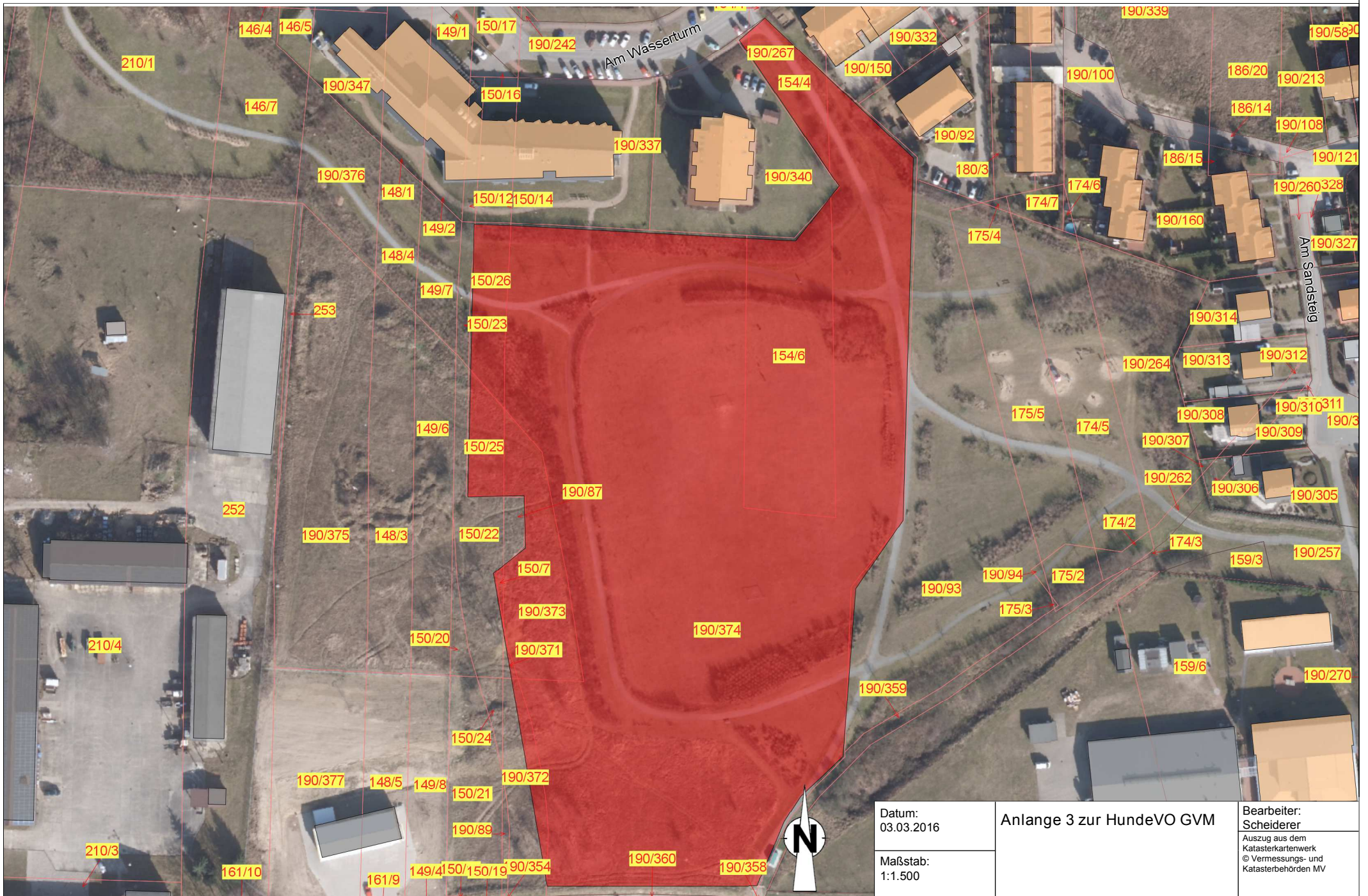
Der Bürgermeister
Jürgen Ditz

(Siegel)

Die Hundeverordnung der Stadt Grevesmühlen wurde mit Datum vom ... durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg genehmigt.



Datum: 04.03.2016	Anlage 2 zur HundeVO GVM	Bearbeiter: Scheiderer
Maßstab: 1:1.500		Auszug aus dem Katasterkartenwerk © Vermessungs- und Katasterbehörden MV



**Beschlussauszug der letzten Sitzung des
Umweltausschusses vom 21.03.2016
zur Verordnung der Stadt Grevesmühlen über das
Führen von Hunden (HundeVO GVM)**

Vorlage: VO/12SV/2016-682

Nach reger Diskussion empfiehlt der Umweltausschuss den „Lustgarten“ ersatzlos zu streichen und auch dort den grundsätzlichen Leinenzwang durchzusetzen.

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-691			
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich			
		Aktenzeichen:			
		Datum: 09.03.2016			
		Verfasser: G. Matschke			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngelbiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen billigt die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung und bestimmt diese für die erneute Auslegung. Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB weiterhin bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (farbig in Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und Begründung gekennzeichnet) abgegeben werden können.
2. Die erneuten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die zugehörige Begründung sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird.
3. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die berührten Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange beschränkt.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) und die Begründung lagen in der Zeit vom 26.01.2016 bis zum 26.02.2016 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. In Auswertung der nunmehr vorliegenden und vorgeschlagenen Ergebnisse des Umlegungsverfahrens der Stadt Grevesmühlen (Stand Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016) ergeben sich Änderungen des

Planentwurfs. Die Änderungen betreffen das Baugebiet WA 1 (Änderungsbereich 1). Hier werden zu den ohnehin geltenden gesetzlichen Vorschriften der Landesbauordnung die betroffenen Flächen zusätzlich als von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Verschiebung des Plangeltungsbereiches in nordöstliche Richtung um ca. 3,00 m. Im Umlegungsverfahren erfolgte die Berücksichtigung der Belange des privaten Grundstückseigentümers mit einer geänderten Grundstücksneubildung. Die nunmehr zu beachtende Grundstücksneubildung hat zu Folge, das sich die Grenze des Plangeltungsbereiches und damit verbunden die öffentliche Verkehrsfläche, die Versorgungsfläche und die festgesetzte Baugrenze um ca. 3,00 m in nordöstliche Richtung verschieben.

Die Abstimmung der Verwaltung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg am 31.03.2016 hat ergeben, dass eine zweiwöchige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der betroffenen Behörden für die beiden Änderungsbereiche festgelegt wurden. Die sich ergebenden geringfügigen Anpassungen des Plangeltungsbereiches aufgrund der durchgeführten Grenzfeststellungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens z. B. im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens werden als deklaratorische Anpassungen an das aktuelle Kataster beurteilt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt. Auf der Grundlage des Neuzuteilungsentwurfes gemäß Umlegungsverfahren vom 22.03.2016 und unter Würdigung der bestehenden Wohnbebauung werden Festsetzungen zur von Bebauung freizuhalten Flächen getroffen. Zusätzlich wurde die Baugrenze im Baufeld WA 1 für das Grundstück Nr. 1 vergrößert, um eine bessere Ausnutzbarkeit zu erhalten. Im Vorgriff auf die abschließende Auswertung und Behandlung der bisher zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen sollen im Änderungsbereich 1 neben Satteldächern auch Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zulässig sein.

Die Stadt Grevesmühlen bestimmt, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten und ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die geänderten und ergänzten Teile werden in den Planunterlagen (Planzeichnung Teil A, Text-Teil B und Begründung) als solche gekennzeichnet. Darüber hinaus bestimmt die Stadt Grevesmühlen, dass mit dem erneuten Entwurf nur die berührten Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Dies hält die Stadt aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen für angemessen.

Eine abschließende Auswertung und Behandlung der bisher zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen erfolgt erst nach dem erneuten Beteiligungsverfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

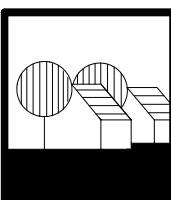
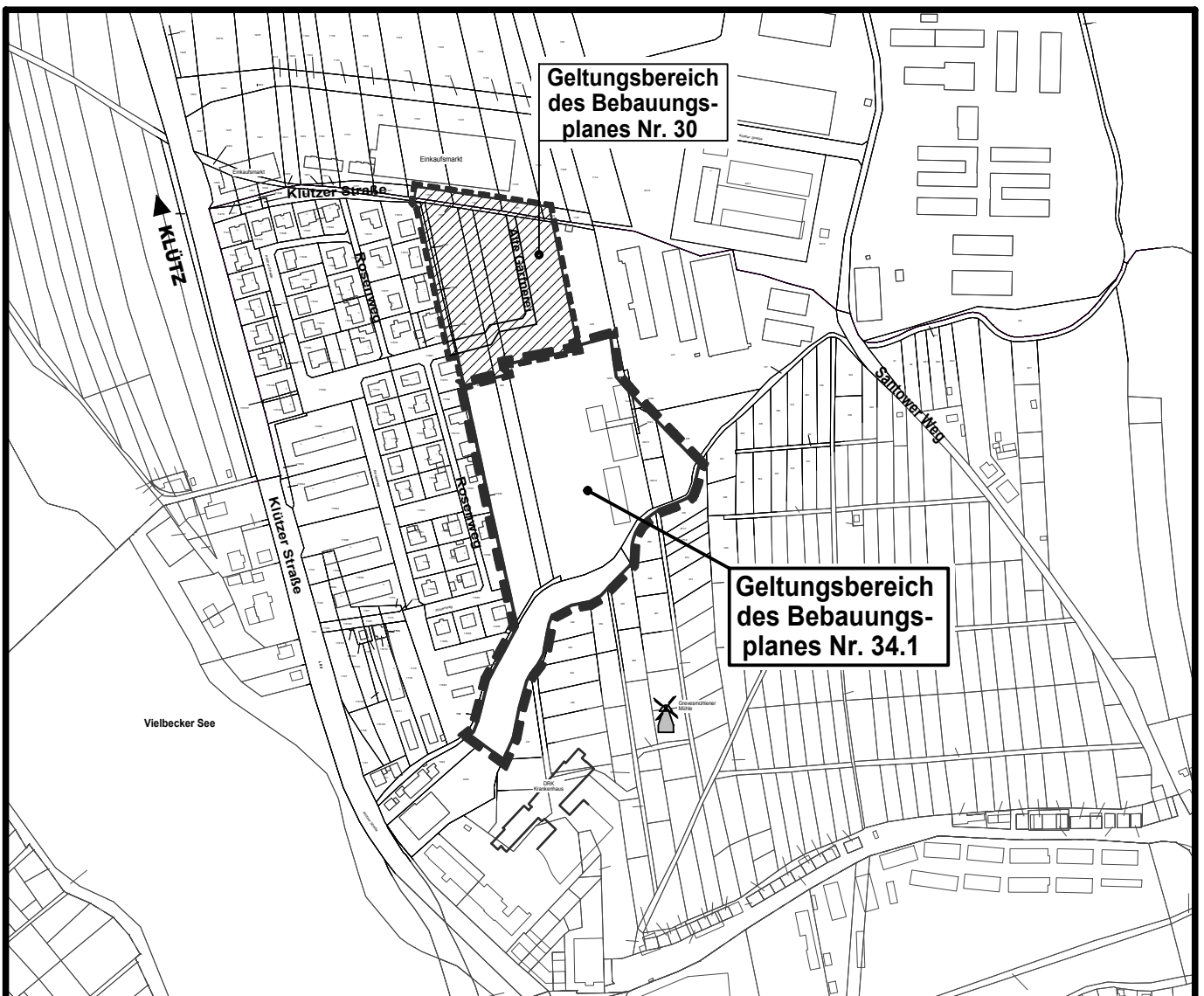
- Planunterlagen zum erneuten Entwurf B-Plan Nr. 34.1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.1 DER STADT GREVESMÜHLEN

"WOHNGEBIET MÜHLENBLICK"
ÖSTLICH DES ROSENWEGES



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

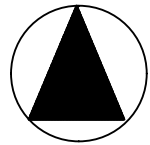
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. April 2016

**BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF**

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 34.1 "WOHNGEBIET MÜHLENBLICK" ÖSTLICH DES ROSENWEGES

M 1 : 1.250



0 10 20 30 40 50m



Brachland
Geltungsbereich des
B-Planes Nr. 30 der
Stadt Grevesmühlen

Alte Gärtnerei

Spielplatz

Änderungsbereich 1

Änderungsbereich 2

Bereich möglicher
zukünftiger
Erweiterung

Vermutlicher Verlauf des Gewässer
II. Ordnung Nr. 7/11/B3
- künftig entfallend -

Vermutlicher Verlauf der geplanten RW-Leitung
des Gewässer II. Ordnung Nr. 7/11/B3

L-R zug. der Stadtwerke
Grevesmühlen GmbH (Gas)
vermutlicher Verlauf von Leitungen der
Stadtwerke Grevesmühlen GmbH (Gas)

Vermutlicher Verlauf des Gewässer
II. Ordnung Nr. 7/11/B3
- künftig entfallend -

Grevesmühlener
Mühle

**BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF**
Planungsstand: 18. April 2016

Änderungsbereich 1

WA5

TWSZ IIIB

Vermutlicher Verlauf des Gewässer
II. Ordnung Nr. 7/11/B3
- künftig entfallend -

Vermutlicher Verlauf der geplanten RW-Leitung,
des Gewässer II. Ordnung Nr. 7/11/B3

GF-R zug.
Ver- und Entsorgung

GS Ö

L-R zug. der Stadtwerke
Grevesmühlen GmbH (Gas)

vermutlicher Verlauf von Leitungen der
Stadtwerke Grevesmühlen GmbH (Gas)

GS Ö

Vermutlicher Verlauf des Gewässer
II. Ordnung Nr. 7/11/B3
- künftig entfallend -












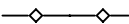





Grevesmühlener
Mühle


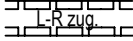
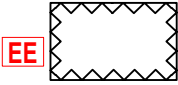



264
1

Lagesystem: GK
Höhensystem: HN76

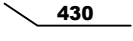
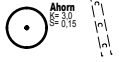
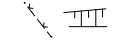
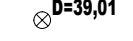
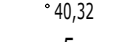


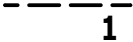

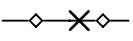
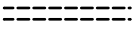


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN






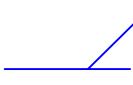
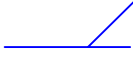
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,4 TH _{max} 4,00m FH _{max} 8,00m OK _{max} 4,50m I	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
  	BAUWEISE, BAUGRENZEN offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Firstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
 	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
  	Verkehrsberuhigter Bereich - öffentliche Verkehrsfläche Parkplatz Geh- und Radweg	
   	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG Flächen für Ver- und Entsorgung Regenwasserrückhaltung Abwasserpumpwerk Trafo	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
   	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche öffentliche Grünfläche Parkanlage Gewässerrandstreifen	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB i.V.m. § 38 WHG
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen	Par. 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Änderungsbereiche (1 und 2)	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener sonstiger Baum / Hecke
	vorhandener Zaun / Böschung
	vorhandener Schacht
	Höhenangabe in Meter üHN 76
	Bemaßung in Metern
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücke nach lfd. Nr. (Nr. 1 bis 22)
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Leitungen
	zukünftiger Weg auf öffentlicher Grünfläche (Wanderweg)
	Müllbehälterplatz
	Kennzeichnung von Änderungen zum Erneuten Entwurf

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
	Vermutlicher Verlauf der geplanten Regenwasserleitung, Gewässer II. Ordnung Nr. 7/11/B3
	Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte (3Stck) des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg.
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIB, gemäß § 9 (6) BauGB und i.V.m. § 136 (1) LWaG M-V)
	Vermutliche Lage von Hydranten (hier: Nr. 424) des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-
	Vermutliche Lage eines geplanten Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen
	Flurstücksgrenzen gemäß Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016 Vermessungsbüro L.Bauer + K.Siwiek (4983-00-10Neuzuteilungsentwurf_20160322.dwg)

Planzeichen

Erläuterung

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 38° - 46°

Dachneigung (DN) zwischen 38° - 46°

DN \leq 20°

Dachneigung (DN) kleiner/gleich 20°

EE WD DN 30° - 38°

Walmdach (WD) Dachneigung (DN) zwischen 30° - 38°

FD, PD, WD
SDFD-Flachdach, PD-Pultdach, WD-Walmdach,
SD-Satteldach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Der Bauausschuss hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 34.1 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben erneut und verkürzt in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden zu folgenden Zeiten: montags-freitags 09.00Uhr – 12.00 Uhr; montags und dienstags 13.00 Uhr- 15.00 Uhr; donnerstags 13.00 – 18.00 Uhr im Bauamt der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen und Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde

mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde auch bekannt gemacht, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt Grevesmühlen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten verkürzten Auslegung unterrichtet.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

10. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. Der katastemäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den
(Stempel)
Unterschrift

12. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan Nr.34.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34.1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, werden hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

15. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.1 DER STADT GREVESMÜHLEN
"WOHNGEBIET MÜHLENBLICK" ÖSTLICH DES ROSENWEGES
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 34.1 „WOHNGEBIET MÜHLENBLICK“ ÖSTLICH DES ROSENWEGES DER STADT GREVESMÜHLEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.
- 2.2.1 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

- 2.2.2 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Diese Festsetzung gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Linie der Außenwand und der oberen Dachhaut ist.
- 2.2.3 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika.

2.3 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 2.3.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt:
- Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche).
 - Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.
- 2.3.2. Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 30 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und den unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

3. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt nur für den Hauptfirst der Hauptgebäude.
- 3.2 Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer Energienutzungen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades erforderlich ist.

4. **GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (§ 12 und § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO sind zwischen Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
- 4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

5. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in

Doppelhäusern wird auf 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte beschränkt.

(EEntwurf)

**6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

6.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Gebäude aller Art, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

**7. EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.

**8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind unterirdisch zu verlegen.

**9. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

9.1 Im Baugebiet WA 4 und für das Grundstück Nr. 20 im Baugebiet WA 5 ist der Ausbau des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen unzulässig.

9.2 Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**

1. DÄCHER

1.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, Pultdächer, Satteldächer und Walmdächer zulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind für die Hauptbaukörper symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 46° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 sind für die Hauptbaukörper Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig.

1.4 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind für die Hauptbaukörper symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zulässig. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude.

- 1.5 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 4 und WA 5 darf die Dachneigung der Hauptbaukörper für Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer höchstens 20° betragen.
- 1.6 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 4 und WA 5 sind die Dächer nur als Gründächer, als Bedachungen aus Metall oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Pultdächer, Satteldächer und Walmdächer sind auch mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.
- 1.7 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Harteindeckung im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen sowie im dunkelgrauen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7016, 7021, 7024, 7026, 7043 und 7022 und ihren grauen bis dunkelgrauen Zwischentönen zulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.
- 1.8 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 müssen Dachaufbauten oder liegende Dachfenster zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Liegende Dachfenster sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig. Gauben dürfen eine maximale Breite von 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Zur Herstellung der Wandflächen von Gauben ist die Verwendung von Schiefer und Schindeln als Material unzulässig. Zulässig sind u.a. Holz, verzinkte Materialien und geputzte Flächen.
- 1.9 Photovoltaikanlagen, die über den Eigenbedarf der Energieerzeugung hinausgehen sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von sonstigen Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.
- 1.10 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht. Glänzende, glasierte und reflektierende Deckungsmaterialien sind ausgeschlossen.

2. FASSADEN

- 2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendmauerwerk zulässig.
- 2.2 Holz ist nur zur Akzentuierung der Fassaden in einem Anteil von 30% der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteilige Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

- 2.3 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur in hellem Putz oder rotem und rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Die Farbe der Außenwandflächen ist für Gebäude mit Sichtmauerwerk im rotbraunen Farbspektrum in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 2001, 2002, 3009, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren roten bis rotbraunen Zwischentönen zulässig. Geputzte Außenwandflächen sind in gedecktem Weiß in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 9001, 9002, 1013 oder Zwischentönen davon, in gedecktem Gelb in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1002, 1012, 1013, 1014, 1015 oder Zwischentönen davon in gedecktem Rot in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 1033, 1034, 1037, 2000, 2001 oder Zwischentönen davon und hellem Grau in Anlehnung an das RAL-Farbsystem der RAL-Farben 7032, 7035, 7038, 7047 oder Zwischentönen davon zulässig
- 2.4 Für Garagen und Nebengebäude gelten die Festsetzungen Nr. 2.1 bis 2.3 zur Fassadengestaltung. Zusätzlich sind Nebengebäude und Carports auch ausschließlich in naturbelassenem Holz zulässig.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine 1,20 m hohe Schnitthecke oder durch Holzeinfriedungen die durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen begrünt werden, der Sicht zu entziehen.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

- 6.1 Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Stabgitterzäunen zulässig. Einfriedungen als Hecke aus Koniferen sind unzulässig. Die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt die Oberfläche des Geländes.
- 6.2 Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen sind als Drahtzäune oder Stabgitterzäune, auch in Verbindung mit Laubholzhecken zulässig. Einfriedungen zu den öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von maximal 2,00 m über der Oberfläche des zugehörigen Geländes nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt die Oberfläche des Geländes.

7. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

III. GRÜNFLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 und § 9 Abs. 6 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist parkartig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Wegen ist zulässig. Für Anpflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Für die Grünflächen ist eine Rasenansaat anzulegen bzw. zu erhalten. Anpflanzungen sind gemäß Pflanzliste unter Gliederungspunkt 2.3 vorzusehen.
- 1.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen ist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen beidseits des verrohrten Gewässers II. Ordnung 7/11/B3 vorzuhalten. Der Gewässerrandstreifen unterliegt den Nutzungsbeschränkungen des § 38 WHG.
- 1.3 Auf dem Straßenrandstreifen ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen vorzusehen.

2. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- 2.1 Bäume im Straßenbereich sind in der Art Hängebirke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
- 2.2 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.
- 2.3 Für die Anpflanzung sind folgende einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm,
Bäume 2. Ordnung-	Heister, Höhe 175/200 cm
	oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
Sträucher-	125/150 cm.
Bäume 1. Ordnung:	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>).

Bäume 2. Ordnung:	Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Hängebirke (<i>Betula pendula</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>).
-------------------	--

Sträucher: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
 Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
 Holz-Apfel (*Malus sylvestris*),
 Schlehe (*Prunus spinosa*),
 Hundsröse (*Rosa canina*),
 Brombeere (*Rubus fruticosus*),
 Holunder (*Sambucus nigra*),
 Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

- 2.4. Zur Einfriedung der privaten Grundstücke sind nur Laubholzhecken zulässig. Vorzugsweise sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:

Sträucher: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
 Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*),
 Gewöhnlicher Buchsbaum (*Buxus sempervirens*),
 Hainbuche (*Carpinus betulus*),
 Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
 Liguster (*Ligustrum vulgare*).

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserefassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

3. **GEWÄSSER II. ORDNUNG**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohraußenkante einzuhalten.

V. **HINWEISE**

1. **BODENSCHUTZ**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung (nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

2. **VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises

Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

5. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Die Versickerungssatzung ist um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

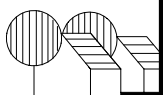
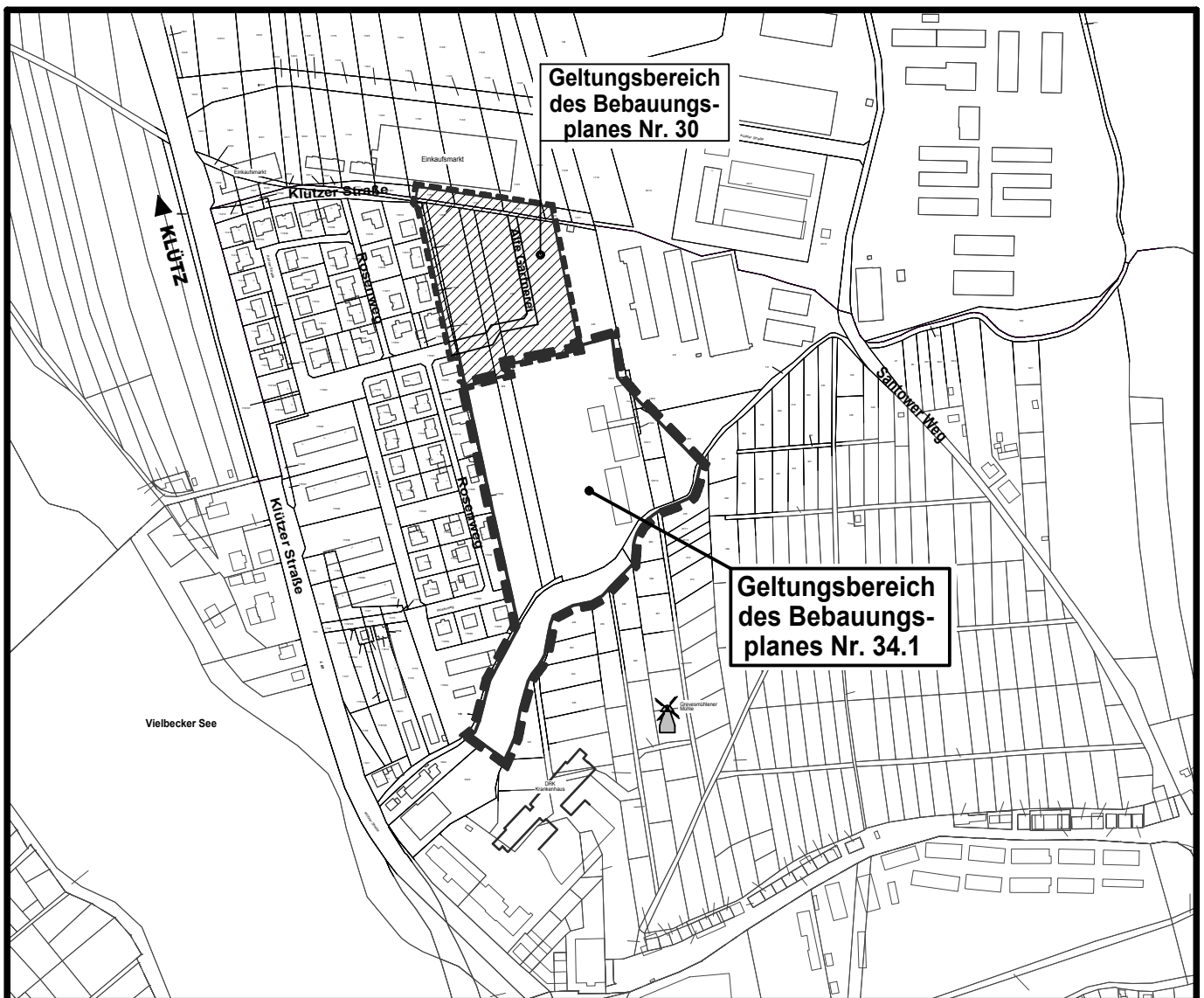
7. AUSGLEICH UND ERSATZ

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in KFÄ nach dem Modell M-V werden im Umfang des mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffs in KFÄ nach Modell M-V bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Für den Ausgleich ist vorgesehen, Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ zu nutzen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.1 DER STADT GREVESMÜHLEN

"WOHNGEBIET MÜHLENBLICK"
ÖSTLICH DES ROSENWEGES



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 18. April 2016

**BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF**

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	5
1.	Bedeutung und Entwicklung der Stadt Grevesmühlen	5
2.	Allgemeines	5
2.1.	Vorbemerkungen zum Erneuten Entwurf	5
2.2.	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	6
2.3.	Kartengrundlage	6
2.4.	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
2.5.	Rechtsgrundlagen	7
2.6.	Quellenverzeichnis	8
3.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes	9
4.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	9
4.1.	Landesraumentwicklungsprogramm	9
4.2.	Regionales Raumentwicklungsprogramm	10
4.3.	Flächennutzungsplan	11
4.4.	Landschaftsplan	11
5.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	11
5.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
5.2.	Naturräumlicher Bestand	13
6.	Planverfahren	14
7.	Planungsziele	14
7.1.	Planungsziele	14
7.2.	Städtebauliches Konzept	15
8.	Inhalt des Bebauungsplanes	17
8.1.	Art der baulichen Nutzung	17
8.2.	Maß der baulichen Nutzung	17
8.3.	Höhenlage	19
8.4.	Stellung der baulichen Anlagen	19
8.5.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
8.6.	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	20
8.7.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	21

8.8.	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	21
8.9.	Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	22
8.10.	Führung von Versorgungsleitungen	22
8.11.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	23
8.12.	Schallschutzmaßnahmen	23
9.	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	23
9.1.	Dächer	24
9.2.	Fassaden	25
9.3.	Abfallbehälter	25
9.4.	Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken	25
9.5.	Werbeanlagen	25
9.6.	Einfriedungen	26
9.7.	Festsetzung zu Bußgeldern	26
10.	Grünordnung/ Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt von Natur und Landschaft	26
10.1.	Grünflächen	26
10.2.	Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und deren Erhaltung	27
11.	Immissions- und Klimaschutz	28
11.1.	Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb	28
11.2.	Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb	28
11.3.	Klimaschutz	29
12.	Bodenschutz	30
13.	Verkehrliche Erschließung	31
13.1.	Fließender Verkehr	31
13.2.	Ruhender Verkehr	32
13.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	32
14.	Ver- und Entsorgung	32
14.1.	Wasserversorgung	32
14.2.	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser	33
14.3.	Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser	33
14.4.	Brandschutz/ Löschwasser	34
14.5.	Energieversorgung	36
14.6.	Gasversorgung	37
14.7.	Telekommunikation	37
14.8.	Abfallentsorgung	38
15.	Flächenbilanz	38
16.	Auswirkungen der Planung	39
17.	Bodenordnende Maßnahmen	40

18.	Nachrichtliche Übernahmen	40
18.1.	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	40
18.2.	Lage in der Trinkwasserschutzzone	40
18.3.	Gewässer II. Ordnung	40
19.	Hinweise	41
19.1.	Bodenschutz	41
19.2.	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	41
19.3.	Munitionsfunde	41
19.4.	Gewässerschutz	42
19.5.	Versickerung von Niederschlagswasser	42
19.6.	Artenschutzrechtliche Belange	42
19.7.	Ausgleich und Ersatz	42
19.8.	Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes	42
20.	Realisierung des Bebauungsplanes	42
Teil 2		43
Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht		43
1.	Anlass und Aufgabenstellung	43
2.	Standort Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhabens	43
3.	Historischer Bestand im Plangeltungsbereich	43
4.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	44
5.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	44
6.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	45
6.1.	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	45
6.1.1.	Bewertungsmethodik	45
6.1.2.	Vorbelastungen	46
6.2.	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	47
6.3.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	54
6.3.1.	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	54
6.3.2.	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	54
6.3.3.	Relevanzprüfung	55
6.3.4.	Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens	61
6.3.5.	Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	62
6.4.	Verbalargumentation zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung	62
6.4.1.	Gesetzliche Grundlagen	62
6.4.2.	Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen	63
6.4.3.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	67
6.4.4.	Gesamtbilanzierung	71
6.5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	72

6.6.	Gesamtbilanzierung	73
6.7.	Anlage	74
7.	Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben	75
8.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	75
9.	Zusätzliche Angaben	75
9.1.	Hinweise auf Kenntnislücken	75
9.2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	75
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	76
TEIL 3 Ausfertigung		77
1.	Beschluss über die Begründung	77
2.	Arbeitsvermerke	77

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und Entwicklung der Stadt Grevesmühlen

Die zentrale Funktion der Stadt Grevesmühlen zwischen der Hansestadt Lübeck und der Hansestadt Wismar soll für die umliegenden Orte des Einzugsbereiches weiter ausgebaut werden. Durch die Nähe zur Autobahn 20, die Lage an der Bundesstraße 105, welche die oben genannten Zentren miteinander verbinden, und die Lage an der Landesstraße L 03, die Grevesmühlen mit der Landeshauptstadt Schwerin verbindet, ist die Stadt Grevesmühlen sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Grevesmühlen ist Zweigstelle der Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg und Sitz der Zweigstelle des Amtsgerichts Wismar. Zum unmittelbaren Gebiet der Stadt Grevesmühlen gehören die Ortsteile Degtow, Poischow, Questin, Wotenitz, Büttlingen, Hamberge, Santow, Everstorf, Hoikendorf, Barendorf, Grenzhausen, Neu Degtow und Drei Linden. Am 31.12.2014 konnten in der Stadt Grevesmühlen 10.462 Einwohner registriert werden (Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern).

Die Stadt Grevesmühlen möchte ihre Funktion als Mittelzentrum weiter stärken. Hierzu gehört vorrangig die Bereitstellung von Gewerbe- und Wohnbauflächen. Die Bereitstellung von Wohnbauflächen soll vorrangig an in integrierten Standorten innerhalb der Stadt Grevesmühlen erfolgen. Für die ländlichen Ortsteile werden nur Bauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung ausgewiesen.

2. Allgemeines

2.1. Vorbemerkungen zum Erneuten Entwurf

In Auswertung der nunmehr vorliegenden und vorgeschlagenen Ergebnisse des Umlegungsverfahrens der Stadt Grevesmühlen (Stand Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016) ergeben sich Änderungen des Planentwurfs. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt.

Die Änderungen betreffen das Baugebiet WA 1 (Änderungsbereich 1). Hier werden zu den ohnehin geltenden gesetzlichen Vorschriften der Landesbauordnung die betroffenen Flächen zusätzlich als von Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt. Für die vorhandenen Gebäude Rosenweg 4, 5 und 6 verbleiben gemäß dem Neuzuteilungsentwurf grundsätzlich Gebäudeteile mit einem Abstand von weniger als 2,50 m zur zukünftigen Grundstücksgrenze, deshalb wird für das Gesamtgebäude der Abstand von 5,00 m zugrunde gelegt. Für die im Plangeltungsbereich liegenden Flächen werden diese Flächen als von Bebauung freizuhalten Flächen gekennzeichnet. Im Vorgriff auf die abschließende Auswertung und Behandlung der bisher eingegangenen Stellungnahmen sollen im Änderungsbereich 1 zusätzlich zu den Satteldächern auch Walmdächer mit einer DN 30° - 38° zulässig sein.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Verschiebung des Plangeltungsbereiches in nordöstliche Richtung um ca. 3,00 m. Im Umlegungsverfahren erfolgte die Berücksichtigung der Belange des privaten Grundstückseigentümers mit einer geänderten Grundstücksneubildung. Die

nunmehr zu beachtende Grundstücksneubildung hat zu Folge, das sich die Grenze des Plangeltungsbereiches und damit verbunden die öffentliche Verkehrsfläche, die Versorgungsfläche und die festgesetzte Baugrenze um ca. 3,00 m in nordöstliche Richtung verschieben.

Die Abstimmung der Verwaltung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen am 31.03.2016 hat ergeben, dass eine zweiwöchige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der betroffenen Behörden für die beiden Änderungsbereiche festgelegt wurden.

Die sich ergebenden geringfügigen Anpassungen des Plangeltungsbereiches aufgrund der durchgeführten Grenzfeststellungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens z.B. im Bereich des festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens werden als deklaratorische Anpassungen an das aktuelle Kataster beurteilt.

Eine abschließende Behandlung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen erfolgt nach Vorlage der Stellungnahmen zum erneuten Entwurf. Ein Vorgriff auf die abschließende Auswertung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde im Änderungsbereich 1 zur zulässigen Dachform mit dem erneuten Entwurf vorgenommen.

2.2. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,585 ha befindet sich östlich des Rosenweges im nördlichen Teil der Ortslage Grevesmühlen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke der Gemarkung Grevesmühlen Flur 2 (Flurstücke 432, 431, 429/18, 430, 131, 129/3, 129/4, 129/9, 129/11, 129/12, 110, 109/5).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch Grundstücke südlich der Straße Alte Gärtnerei innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie einer Brachfläche,
- im Nordosten: durch eine Brachfläche und ungenutzte Landwirtschaftsgebäude,
- im Südosten: durch Kleingärten,
- im Südwesten: durch Flächen des Ringhotels „Hotel am See“,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung östlich des Rosenweges.

2.3. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen dient eine Amtliche Plangrundlage im Maßstab M 1:1000 mit der Bezugshöhe HN 76 vom 14.05.2012, ergänzt am 28.05.2015 durch das Vermessungsbüro der ÖBVI Holst und Krämer, Grevesmühlen.

2.4. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

2.5. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde hat das Planverfahren vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) förmlich eingeleitet und führt das Verfahren nach den derzeit geltenden Rechtsvorschriften zu Ende.

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S.344).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).

Folgende weiterführende Rechtsgrundlagen liegen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen zugrunde.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734).

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert am 4. Juli 2011, GVOBl. M-V S. 759.
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- BArtSchV Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2873) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873).
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421).

2.6. Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der Begründung für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen liegen folgende Unterlagen zugrunde:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern, 30. Mai 2005.
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, 31. August 2011.
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen incl. der wirksamen Änderungen.
- Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen vom 04. Mai 2009.
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK).
- Schalltechnische Untersuchung zu den B-Plänen Nr. 30 und 34 der Stadt Grevesmühlen der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG Geschäftsstelle Rostock vom 05.08.2013 – in der endgültigen Fassung.
- Emissions- und Immissionsprognose Geruch zu den B-Plänen Nr. 30 und 34 der Stadt Grevesmühlen der LMS Agrarberatung GmbH vom 16.05.2012 ergänzt am 20.12.2013.

- Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen – Gründungsbeurteilung - Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau Dipl. Ing. B. Palasis vom Juni 2015 ergänzt am 01.11.2015, ergänzt am 05.01.2016,
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Gutachterbüro Martin Bauer vom 25.09.2011.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Stadt Grevesmühlen besteht die Notwendigkeit zur Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung. Die bisher in der Stadt Grevesmühlen vorbereiteten Wohnbauflächen sind im Wesentlichen realisiert. Die Stadt Grevesmühlen sieht es als erforderlich an, neue Standorte für die Absicherung des Eigenbedarfs an Wohnraum zu entwickeln. Für die Entwicklung ist der Bereich an der Klützer Straße in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 30 vorgesehen. Die Flächen östlich des Rosenweges und östlich der „Alten Gärtnerei“ sollen unter Berücksichtigung der schalltechnischen Machbarkeit für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden. Die Stadt Grevesmühlen hat in diesem Bereich im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen bereits ausgewiesen.

Eine Standortanalyse von Entwicklungskapazitäten für Wohnbauflächen wurde im Rahmen der Fortschreibung des ISEK durchgeführt. Die Stadt Grevesmühlen hat die Fortschreibung des ISEK beschlossen und berücksichtigt die Ergebnisse dieser informellen Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes. Ein strategisches Entwicklungsziel des ISEK beinhaltet die Stärkung des Wohnstandortes Grevesmühlen. Es besteht ein Bedarf und gleichzeitig ein Unterangebot im Einfamilienhaussektor. Hierbei soll der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. Die Ausweisung neuer Wohnstandorte im Einfamilienhausbereich soll vorrangig durch Neuordnung integrierter Innenbereichsflächen erfolgen.

Im ISEK (Fortschreibung 2015) wurden Nachverdichtungspotentiale und Standortalternativen für Wohnbauflächen untersucht. Die Entwicklung der Fläche südlich der Klützer Straße ist nunmehr als kurzfristige Maßnahme dargestellt. Eine Entwicklung der Fläche sollte entsprechend des nachgefragten Bedarfs erfolgen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche östlich des Rosenweges erfolgen. Der Bereich befindet sich direkt im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet Klützer Straße. Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen attraktiven Wohnstandortes für den individuellen Eigenheimbau, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Planung steht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen basierend auf der 2. Fortschreibung des ISEK zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Ortslage der Stadt Grevesmühlen.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Derzeit wird das Landesraumentwicklungsprogramm fortgeschrieben. Die Bezüge werden jedoch zum LEP vom 30.05.2005 hergestellt.

Nach den Darstellungen des Landesraumentwicklungsprogramms für das Land Mecklenburg-Vorpommern (vom 30. Mai 2005) können folgende Aussagen getroffen werden:

- Die Kreisstadt Grevesmühlen wird als Mittelzentrum eingestuft und befindet sich an der großräumigen Entwicklungsachse Lübeck - Stettin.
- Die Stadt Grevesmühlen gehört zu einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und gehört daher zu einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus.
- Flächen südlich bzw. südöstlich der Stadt sind Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser.
- Die unbebauten Flächen der Stadt befinden sich in einem Raum mit größerem Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Flächen und sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.
- Infrastrukturell wird die Stadt Grevesmühlen durch die Bundesstraße B 105 und die Landesstraße L 03 in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Etwa 4 km südlich von Grevesmühlen verläuft die Trasse der Bundesautobahn A 20. Mit der Anschlussstelle bei Upahl ist Grevesmühlen gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.
- Durch die Stadt führt das großräumige Schienennetz.
- Nördlich der Stadt Grevesmühlen befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.
- Nordöstlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit Überlagerung eines FFH – Gebietes.

Grevesmühlen ist als Mittelzentrum das bedeutendste politische und wirtschaftliche Zentrum des Landkreises Nordwestmecklenburg und gewinnt zunehmend an Bedeutung für die Erholung und den Fremdenverkehr. Die Stadt besitzt gute Voraussetzungen als Wohn- und Gewerbestandort.

4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für die Stadt Grevesmühlen werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Stadt Grevesmühlen befindet sich entlang einer überregionalen Achse Hamburg /Lübeck – Wismar /Schwerin – Rostock
- Die Stadt wird siedlungsstrukturell als Mittelzentrum definiert.
- Grevesmühlen/Upahl wird aus regionaler Sicht als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe eingestuft.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.
- Nördlich und nordöstlich von Grevesmühlen befinden sich ein Vorrang- und

ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet liegt nicht in diesen Bereichen.

- Grevesmühlen befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes.
- Die Stadt Grevesmühlen liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwasser und südlich im Ortsteil Wotenitz in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser.

Konflikte mit anderen raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Es handelt sich um eine stadtintegrierte Entwicklungsfläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bereits ausgewiesen ist. Das Plangebiet schließt direkt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 an und rundet die bestehende Einzel- und Doppelhausbebauung ab. Demzufolge trägt die Planung den Programmsätzen 4.1 (2) (Z) und (5) RREP WM Rechnung.

Die raumordnerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.

4.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt in seiner wirksamen Fassung derzeit in dem von der Planung betroffenen Bereich Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen ist der Bereich des Plangebietes als Siedlungsfläche dargestellt. Für den Bereich sowie angrenzende Flächen wurde als Ziel eine Ortsrandgestaltung ausgewiesen. Dieses Ziel soll durch Festsetzung maßstäbiger Bebauung umgesetzt werden.

Die Ziele des Landschaftsplanes stimmen mit den Zielen der verbindlichen Bauleitplanung überein.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand von Grevesmühlen im direkten Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung des Rosenweges. Das Gelände war ursprünglich bebaut und wurde durch die ehemalige GPG Grevesmühlen genutzt. Die baulichen Anlagen wurden nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut und das Gelände wurde weitgehend beräumt. Eine Vorbelastung an Gebäuden und baulichen Anlagen ist vorhanden und im Hintergrund noch sichtbar. Südlich des Plangebietes befinden sich Kleingärten innerhalb einer Kleingartenanlage. Nordöstlich des Plangebietes befinden sich der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. u.a. mit einer Rinderaufzuchtanlage sowie nördlich der Getränkemarkt Schweim.



Abbildung 1: Lage im Siedlungsbereich

(Quelle: GeoPortal.MV)

Die Flächen im Plangeltungsbereich sind weitgehend eben.

Das Plangebiet befindet östlich der vorhandenen Wohnbebauung des Rosenweges und südlich des neuen Baugebietes des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen mit der Straße „Alte Gärtnerei“. Es handelt sich hierbei um einen Wohnstandort für den individuellen Eigenheimbau mit 15 Baugrundstücken. Durch die Nähe zum Vielbecker See ist der Standort als nachgefragter Wohnstandort zu beurteilen.

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Einkaufszentrum „Marktkauf“ mit Getränkemarkt, einem Discounter und weiteren Dienstleistungsangeboten. Der Standort übernimmt die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in dem Wohngebiet und übernimmt auch Versorgungsfunktionen über die Gebietsversorgung hinaus.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen ist die Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung am Rosenweg und die Erweiterung des Eigenheimstandortes – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 verbunden.

Das Plangebiet stellt sich als integrierter Standort im Siedlungsbereich der Stadt Grevesmühlen dar. Die Entwicklungsmöglichkeiten auf diesen Flächen sollen genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Klützer Straße, den Rosenweg und die neue Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes gegeben.

5.2. Naturräumlicher Bestand

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Siedlungsraumes der Stadt Grevesmühlen und grenzt im Norden an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen. Die westliche Begrenzung bildet die vorhandene Wohnbebauung am Rosenweg (OER). Im Süden schließen sich ebenfalls vorhandene Wohnbebauung (OER) mit Garagen (OVP), das Gelände des DRK Krankenhauses (OGF), eine Grünanlage (PS) sowie Kleingärten (PKR) an. Im Osten befinden sich alte, verlassene Stallhallen (OBD) des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes sowie ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX).

Das nördliche Plangebiet umfasst das als Gärtnerei genutzte Gelände der ehemaligen Gärtnerischen Produktionsgenossenschaft (GPG) Grevesmühlen. Diese Flächen werden dem Biototyp Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) zugeordnet. Zum Teil sind noch versiegelte Flächen und Folienreste auf der Fläche vorzufinden. Auf dieser Brachfläche hat sich eine Ruderale Staudenflur entwickelt sowie vereinzelt kleine Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten und Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten.

In südliche Richtung schließt sich an diese Brachfläche ein schmaler Streifen Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) an. Durch diese Staudenflur verläuft ein schmaler Pfad, der zu den angrenzenden Kleingärten führt. An die RHU nach Süden angrenzend befindet sich ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX). Dieses Gehölz ist laut dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop und wird vorwiegend von älteren Weiden gebildet. Am östlichen Rand stehen drei ältere Einzelbäume (eine Walnuss und zwei Hainbuchen). Nach der Kartierung vor Ort wird eingeschätzt, dass die Qualität eines geschützten Biotopes nicht mehr gegeben ist. An mehreren Stellen innerhalb des Siedlungsgehölzes sind kleinere und größere Haufen aus Grünschnitt und Gartenabfällen (OSM) vorhanden. Die Abfälle stammen vermutlich von den Besitzern der angrenzenden Gärten oder Vorgärten der angrenzenden Bebauung. Westlich und südlich des Siedlungsgehölzes verläuft ein breiter Pfad, der ebenfalls zu den angrenzenden Kleingärten führt.

Im südwestlichsten Bereich des Plangebietes (Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens und der daran angrenzenden geplanten öffentlichen Grünfläche) befindet sich ein verrohrter Graben ohne Durchlässe (FGR, Gewässer II. Ordnung 7/11/B3). Den nördlichen Bereich bildet ein Siedlungsgehölz aus Weiden (PWX). Die westliche und südliche Böschung des verrohrten Grabens sind bewachsen. Die westliche Abgrenzung bildet ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX), welches vorwiegend von Süßkirschen gebildet wird. Dieses Gehölz geht in südwestlicher Richtung in ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX, Süßkirsche, Schwarzer Holunder, Brombeere) über. Die östliche Böschung ist von einem

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX, Brombeere, Süßkirsche, Pflaume, Schwarzem Holunder) bewachsen. Im zentralen Bereich des verrohrten Grabens befindet sich eine Ruderale Staudenflur (RHU), die in südwestlicher Richtung in einen artenarmen Zierrasen (PER) übergeht. Innerhalb der Ruderalen Staudenflur befinden sich mehrere Haufen aus Grünschnitt und Gartenabfällen sowie Müll (OSM). Auch hier wird vermutet, dass die Abfälle von den Besitzern der angrenzenden Gärten stammen.

Innerhalb des Siedlungsgehölzes aus heimischen Baumarten (PWX) stehen nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Dazu zählen fünf Weiden, eine Eiche, zwei Hainbuchen und eine Walnuss. Alle Bäume haben Stammumfänge > 100 cm. Die Weiden sind alle mehrstämmig. Hier beträgt die Summe aus zwei Stammumfängen jeweils mehr als 100 cm. Demnach sind „die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, [...] verboten (§ 18 Abs.2 Satz 1 NatSchAG M-V).

6. Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen erfolgt im zweistufigen Verfahren. Dies ist das Ergebnis der Abstimmung der Verwaltung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen in der Sitzung am 05.12.2011 gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss der Stadt Grevesmühlen hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Vorentwurf der Satzung der Stadt Grevesmühlen über den Teil 1 des Bebauungsplanes Nr. 34 (Bebauungsplan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 18.08.2015 bis zum 31.09.2015. Für das Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird das städtebauliche Konzept genutzt.

Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und überwiegend in den Entwurfsunterlagen beachtet.

7. Planungsziele

7.1. Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 34.1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche östlich des Rosenweges geschaffen. Die Planung dient der Entwicklung des vorhandenen Wohnstandortes an der Klützer Straße in der Stadt Grevesmühlen.

Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung einer brach gefallenen Fläche für die Schaffung von nachfragegerechten Wohnungsangeboten. Das Verfahren wird jedoch unter Berücksichtigung der Abstimmung der Stadt Grevesmühlen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zweistufiges Planverfahren durchgeführt. Insbesondere sollen Angebote für einen attraktiven

Standort des individuellen Eigenheimbaus geschaffen werden, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Entwicklung eines locker bebauten und durchgrüntes Wohngebietes mit einer guten Wohnqualität ist planerische Zielsetzung. Mit der vorliegenden Planung sollen die am Siedlungsrand vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten/ Verdichtungsmöglichkeiten genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Klützer Straße und den Rosenweg gegeben. Mit der Realisierung des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 34.2 ist die verkehrliche Erschließung dann über eine Ringstraße geplant.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens werden hinreichender Schallschutz und Ausschluss von Beeinträchtigungen durch Geruch, ausgehend von dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb, nachgewiesen. Die Stadt Grevesmühlen hat zur Ermittlung und Bewertung der Emissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb und den angrenzenden Verbrauchermärkten Gutachten erstellen lassen.

Dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kommt zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere bei einer Neuplanung besondere Bedeutung zu. Die räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen ist hierbei das wirksamste Mittel der Konfliktlösung, jedoch kann bei überwiegenden städtebaulichen Belangen von dem räumlichen Trennungsgrundsatz abgewichen werden, wenn ein möglicher Immissionskonflikt durch andere Maßnahmen gelöst werden kann. In der Stadt Grevesmühlen stehen nicht unbegrenzt konfliktfreie Flächen für Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung dieser brachgefallenen Fläche als Wohnstandort. Der vorhandene Wohnstandort Klützer Straße – Rosenweg – Alte Gärtnerei (Bebauungsplan Nr. 30) wird erweitert und vorhandene Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden bzw. werden erweitert. Die Entwicklung dieser Fläche gewährleistet auch die verbrauchernahe Versorgung. In Angrenzung an das Wohngebiet befinden sich die erforderlichen Einzelhandelseinrichtungen. Dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen und einer Zersiedlung der Landschaft sowie die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird entgegen gewirkt.

7.2. Städtebauliches Konzept

Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt das folgende städtebauliche Konzept zugrunde das auf der Ebene des Vorentwurfs entwickelt wurde. Die angrenzende bereits vorhandene Wohnbebauung wurde berücksichtigt. Eine harmonische städtebauliche Weiterentwicklung des Wohnstandortes wird unter Beachtung der äußeren Rahmenbedingungen gesichert. Die Anforderungen an den Schallschutz wurden unter Berücksichtigung der gutachterlichen Erkenntnisse beachtet. Hierbei wurde die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 zugrunde gelegt. Im städtebaulichen Konzept wurden unter Berücksichtigung der genannten Prämissen verschiedene Bereiche mit einer unterschiedlichen Höhenentwicklung i.V.m. der maximal zulässigen Dachneigung berücksichtigt.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohnggebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges

Eine Änderung des städtebaulichen Konzeptes nach dem Vorentwurf wurde im südlichen Plangeltungsbereich vorgenommen. Der Plangeltungsbereich wurde verringert und die Entsorgungsfläche für das Regenwasserrückhaltebecken wurde minimiert.



Abbildung 2: Städtebauliches Konzept

8. Inhalt des Bebauungsplanes**8.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)**Allgemeines Wohngebiet

Mit dem Bebauungsplan wird maßgeblich das Ziel verfolgt, in Anlehnung an die angrenzenden Siedlungsstrukturen Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten. Planungsziel ist die Sicherung des städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhangs der geplanten Wohnbebauung mit dem vorhandenen Umgebungsrahmen.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
ausnahmsweise zulässig.

Die Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sollen ausnahmsweise zugelassen werden, um im Rahmen des allgemeinen Wohngebietes ein möglichst weites Ansiedlungsspektrum zuzulassen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit soll sicherstellen, dass § 15 BauNVO für die Berücksichtigung der Hauptnutzung des Gebietes eine besondere Bedeutung behält.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen

sollen aus stadtgestalterischen Gründen sowie wegen der mit diesen Nutzungen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen und des intensiven Flächenverbrauchs ausgeschlossen werden. Hingegen sollen die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig bleiben.

Die Planung stellt maßgeblich auf eine Siedlungsstruktur ab, die kleinräumig parzelliert ist. Mit dem Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen soll möglichen Immissionsschutzkonflikten vorgebeugt werden, um eine gute Wohnqualität zu sichern und um der Nachfrage an Einfamilienhäusern für die Wohnnutzung in der Stadt Grevesmühlen nachkommen zu können. Für die ausgeschlossenen Nutzungen bieten sich an anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes Möglichkeiten der Ansiedlung.

**8.2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max),
- der maximal zulässigen Firsthöhe (FH max),
- die Zahl der Vollgeschosse,

in der Nutzungsschablone bestimmt.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse des Schallgutachtens werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung derart getroffen, dass keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt für alle Baugebiete im Plangebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß gemäß dem städtebaulichen Konzept. Damit wird im Wesentlichen der in der Umgebung vorherrschenden Bebauungsdichte für Wohnbebauung entsprochen. Eine höher verdichtete Bebauung ist nicht Planungsziel der Stadt Grevesmühlen. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,4 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v. H. durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO aufgeführten Anlagen überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe, den maximal zulässigen Firsthöhen und der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Für die Trauf-, First- und Gebäudehöhen werden die oberen Bezugspunkte definiert und festgesetzt.

Zur höhenmäßigen Entwicklung der Bebauung werden unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Die Vorgaben sind im Text Teil B entsprechend enthalten.

Die Höhenfestsetzungen werden gemäß dem städtebaulichen Konzept getroffen. Hier wurden die verschiedenen Bereiche mit einer unterschiedlichen Höhenentwicklung i.V.m. der maximal zulässigen Dachneigung berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen dienen die festgesetzten Höhen der Hauptbaukörper der Vermeidung einer übersteigerten Höhenentwicklung der Gebäude und der Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse. Ebenso soll einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorgebeugt werden.

Im bestehenden westlich angrenzenden Wohngebiet sind flach geneigte symmetrische Dächer typisch. Diese Struktur wird im angrenzenden WA 1 aufgenommen.

In den Baugebieten WA 2 und WA 3, ist die Errichtung von Gebäuden mit symmetrischen Steildächern zulässig. Hierbei handelt es sich um den zentralen Bereich des Plangebietes. Die Festsetzung dient der positiven Gestaltung des Ortsbildes und zielt auf die Bündelung der Hauptgebäude mit steil geneigten Satteldächern im zentralen Bereich des Plangebietes ab. Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m berücksichtigt die Zulässigkeit der Steildächer in den Baugebieten WA 2 und WA 3.

In den Baugebieten WA 4 und WA 5 ist die Errichtung von Gebäuden unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen und der Beachtung des Landschaftsbildes mit einer geringeren Höhenentwicklung vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit das Wohnen auf einer Ebene zu realisieren und somit kostengünstige und altersgerechte Wohnformen zu ermöglichen.

Im Plangebiet erfolgt eine einheitliche Festsetzung der maximalen Traufhöhe mit 4,00 m und der eingeschossigen Bauweise entsprechend den heute

typischen Ausnutzungskriterien für Wohngebäude. Die Firsthöhen in den einzelnen Baugebieten wurden aus städtebaulichen Gründen differenziert festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die Übergangsbereiche zur vorhandenen Bebauung und zur freien Landschaft hin gebührend berücksichtigt werden und der zentrale Bereich des Plangebietes besonders betont wird.

Für Gebäude mit Flachdach wird die Höhe der baulichen Anlage über die Oberkante der Gebäude definiert.

Es besteht somit ein unterschiedliches Angebot zur Auswahl der Gebäudetypen. Eine weitere Durchmischung von Dachformen ist nicht Ziel für das Plangebiet. Dachformen werden für bestimmte Teile des Gebietes festgesetzt.

Zur eindeutigen Bestimmung der Höhen werden die oberen und unteren Bezugspunkte definiert und festgesetzt, damit ein rechtssicherer Bezug gewährleistet ist. Es wird auf den Abschnitt "Höhenlage" dieser Begründung verwiesen.

8.3. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage wird unter Berücksichtigung des derzeitig vorherrschenden Geländes festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt:

- Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche).
- Der Bezugspunkt ist gleich der mittleren Geländehöhe des überbauten Grundstücksteils. Die mittlere Geländehöhe ist unter Berücksichtigung der Höhenlagen der Eckpunkte des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln.

Der untere Bezugspunkt für die Höhenlage der Gebäude in den Baugebieten wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhen gewählt. Ein Bezug zu der noch zu errichtenden Erschließungsstraße wird als zu unbestimmt erachtet.

Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 30 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und den unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) wurde gewählt, da diese gegenüber dem Rohfußboden eine bessere Kontrolle am fertiggestellten Bauwerk gewährleistet.

8.4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Mit der Festsetzung der Hauptfirstrichtung soll sichergestellt werden, dass Gebäude in den gekennzeichneten Baufenstern in ihrer Ausrichtung entsprechend dem städtebaulichen Konzept realisiert werden. Durch die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen parallel oder senkrecht zur

Erschließungsstraße soll für die zukünftige Bebauung eine homogene Grundstruktur basierend auf dem städtebaulichen Konzept vorgegeben werden. Straßenabschnittsbezogen sind jeweils auf der gleichen Seite einheitliche Vorgaben zur Firstrichtung vorgegeben. Maßgeblich wird die Vorgabe zur Firstrichtung von Gebäuden unter Beachtung der Nord-Südausrichtung der Bebauung vorgegeben. Der Wechsel zwischen Trauf- und Giebelständigkeit der Gebäude ermöglicht die Entwicklung eines lebendigen Erscheinungsbildes des Wohnstandortes. Es wird somit Einfluss auf das städtebauliche Bild innerhalb des Plangebietes genommen.

8.5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass für die Bauherrn noch ein Spielraum für die Lage der künftigen Gebäude und auch für den Zuschnitt der Grundstücke besteht. Die in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen zudem die Freihaltung von zur Straße orientierten Vorgartenbereichen sicherstellen.

Für die Errichtung der geplanten Nutzungen besteht innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ausreichend Spielraum. Die Festsetzung von Ausnahmen für eine Überschreitung der Baugrenzen wird somit nicht als notwendig erachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen gemäß Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) einzuhalten sind.

~~Im Zusammenhang mit der Bauweise ist im westlichen Plangebietsrand, zu den bebauten Grundstücken am Rosenweg hin, die Regelung der Abstandsflächen bzw. Baulasten erforderlich. Die erforderliche Regelung erfolgt hierzu in dem bereits begonnenen Umlegungsverfahren. (Erneuter Entwurf)~~

8.6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind zwischen der Gebäudefront des Hauptgebäudes und der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen davon sind eingefriedete Standorte für Abfallbehälter, sind zwischen Gebäudefront des Hauptgebäudes und der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Im gesamten Plangebiet werden innerhalb der Vorgartenbereiche – Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudefront des Hauptgebäudes und Straßenbegrenzungslinie – Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Die Vorgartenbereiche sollen zu Gunsten einer positiven Gestaltung des Ortsbildes freigehalten werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht nur im Hinblick auf die Hauptgebäude zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der Vorgartenbereiche. Die Vorgartenbereiche sollen

nicht durch hervortretende Nebengebäude, Garagen oder überdachte Stellplätze gestört und optisch beeinträchtigt werden.

Als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch stationäre Geräte (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in den Vorgartenbereichen unzulässig.

8.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

Die Stadt hält diese Festsetzung zur Zahl der Wohnungen als sehr wichtig, um das typische Siedlungsbild erhalten zu können. Die Zahl der Wohnungen soll begrenzt werden, um den Charakter einer individuellen Wohnbebauung dauerhaft zu sichern und dadurch eine besondere Wohnqualität zu erreichen.

Die verkehrliche Erschließung und die Ver- und Entsorgungsbelange wurden auf dieses Planungsziel abgestimmt.

8.8. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundlage für die Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen bildet der Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016 gemäß Umlegungsverfahren. Im Ergebnis ergeben sich geänderte rückwärtige Grundstücksgrenzen der bebauten Grundstücke des Rosenweges Nr. 4, 5 und 6. Die neu gebildeten Grundstücksgrenzen beachten nicht vollständig die landesrechtlichen Vorschriften zu den Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V. Die erforderlichen Baulasteintragungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens ggf. im Rahmen des Umlegungsverfahrens zu regeln.

Mit den neu gebildeten Grundstücksgrenzen werden darüber hinaus nicht die landesrechtlichen Vorschriften zu Brandwänden § 30 LBauO M-V beachtet. Es ist somit sicherzustellen, dass der brandschutzrechtlich relevante Mindestabstand von 5,00m zwischen den Gebäuden eingehalten wird. Mit den bisher getroffenen Festsetzungen wäre dies für die Hauptbaukörper geben. Diese Regelung gilt auch für Gebäude, die in den Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig wären und somit errichtet werden könnten. Die Stadt Grevesmühlen möchte zu Klarstellung und aus städtebaulichen Gründen diese Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als von Bebauung freizuhaltende Flächen festsetzen. Es handelt sich hierbei um die Beachtung der ohnehin geltenden Regelungen der Landesbauordnung. Darüber hinaus sollen zur Sicherung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse und zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung Stellplätzen und Nebenanlagen ebenso ausgeschlossen werden. Die Stadt Grevesmühlen hat hierbei Garagen und überdachte Stellplätze nicht gesondert aufgeführt, da diese als Gebäude aller Art eingeordnet werden.

Für die vorhandenen Gebäude Rosenweg 4, 5 und 6 verbleiben gemäß dem Neuzuteilungsentwurf des Umlegungsverfahrens grundsätzlich Gebäudeteile

mit einem Abstand von weniger als 2,50 m zur zukünftigen Grundstücksgrenze, somit wird für das Gesamtgebäude der Abstand von 5,00 m gemäß § 30 Abs. 2 LBauO M-V zugrunde gelegt. Für die im Plangeltungsbereich liegenden Flächen werden diese Flächen als von Bebauung freizuhalten Flächen gekennzeichnet.

8.9. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innere Erschließung

Die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung erfolgt auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes.

Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches unterstützt die städtebaulichen Absichten der Stadt Grevesmühlen nur Zielverkehre für die geplante Bebauung zuzulassen. Die Aufenthaltsfunktion wird durch das gleichrangige Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer in den Vordergrund gestellt. Darüber hinaus wird eine Wegeverbindung (Geh- und Radweg) zur Straße „Alte Gärtnerei“ geschaffen, um die beiden Wohnstandorte miteinander zu verbinden. Eine weitere Wegeverbindung führt in den angrenzenden Landschaftsraum und die vorhandene Kleingartenanlage. Als Zielpunkt ist die vorhandene Mühle gegeben.

Die bereits vorliegende technische Planung dient als Grundlage für die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Hier wurde für die Kurvenradien als Bemessungsfahrzeug das 3-achsige Müllfahrzeug zu Grunde gelegt.

Ein- und Ausfahrten

Der innergebietliche Verkehrsfluss des neuen Wohngebietes soll nicht durch zu viele Ein- und Ausfahrten der einzelnen Grundstücke gestört werden. Die einzelnen Grundstücke dürfen somit jeweils nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche erhalten. Die Grundstückszufahrten dürfen maximal in einer Breite von 3,50 m hergestellt werden. Es wird somit sichergestellt, dass das Ortsbild durch unangemessen breite Grundstücksöffnungen nicht beeinträchtigt wird und ein Längsparken innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches ermöglicht werden kann.

Ruhender Verkehr

Garagen/ Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes in ausreichender Anzahl auf dem jeweils eigenen Grundstück zu errichten.

Darüber hinaus sollen straßenbegleitend Parkplätze errichtet werden, die den Besuchern des Plangebiets zur Verfügung stehen.

8.10. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Vermeidung von Einschränkungen der kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten und zur Vermeidung von Gefahrenpunkten im Straßenraum wird die unterirdische Führung der Versorgungsleitungen (z.B. Telekommunikationsleitungen u.a.) verbindlich im Teil-B Text festgesetzt. Dies wurde bereits in der vorliegenden technischen Planung beachtet.

**8.11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird die vorhandene Gasleitung der Stadtwerke Grevesmühlen GmbH über ein Leitungsrecht gesichert. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis des örtlichen Versorgungsträgers die Gasleitung zu betreiben und zu warten.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der örtlichen Versorgungsträger festgesetzt, um die Erreichbarkeit der südlich gelegenen Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken zu gewährleisten.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen weder bebaut noch bepflanzt werden.

**8.12. Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Baugebiet WA 4 und für das Grundstück Nr. 20 im Baugebiet WA 5 ist der Ausbau des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen unzulässig. Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben.

Diese Festsetzung wird getroffen, um zusätzlich zu den ohnehin geltenden Vorgaben zu sichern, dass schutzwürdige Aufenthaltsräume oberhalb des ersten Geschosses/Erdgeschosses nicht entstehen. Es sei denn, dass entsprechende Nachweise mit dem Ergebnis geführt werden, dass eine schutzwürdige Nutzung zulässig ist.

**9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)**

Die Stadt Grevesmühlen macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen. Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO M-V getroffen, die die vorhandene Bebauungsstruktur berücksichtigen und sich somit positiv auf das Ortsbild auswirken werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien und Farben soll ausgeschlossen werden.

Es werden grundlegende ortsbildprägende Festsetzungen zu

- Dächern,
- Fassaden,
- Einfriedungen,
- Werbeanlagen,
- sonstigen Festsetzungen

getroffen, um städtebaulich prägende Merkmale festzusetzen. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine kontinuierliche Fortführung der Gestaltungsfestsetzungen wie für den Bebauungsplan Nr. 30 und das

Bestandsgebiet am Rosenweg erfolgt. Die Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen bereits bebauten Gebieten im Rosenweg und dem Bebauungsplan Nr. 30.

Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb des abgesteckten Rahmens ein ausreichender Gestaltungsspielraum für den Einzelnen gegeben ist.

9.1. Dächer

Um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen, wurden Dachformen und Dachneigungen jeweils auf bestimmte Teile eines Gebietes beschränkt.

Mit der festgesetzten Dachform innerhalb des Baugebietes WA 1 soll erreicht werden, dass sich gerade im Anschluss an die vorhandene Bebauung im Rosenweg die neu zu errichtenden Wohngebäude in der Gestaltung der Dächer an der Dachlandschaft der hier bereits vorhandenen Gebäude orientieren und somit aus städtebaulicher Sicht der Übergang in das neue Wohngebiet geschaffen wird. Dabei dominiert das geneigte Satteldach.

Zugunsten einer höheren Gestaltungsfreiheit für die einzelnen Bauherrn sollen neben dem geneigten Satteldach auch flach geneigte Pult- und Walmdächer sowie Flachdächer realisiert werden können.

In den Baugebieten WA 2 und WA 3, ist die Errichtung von Gebäuden mit symmetrischen Satteldächern zulässig. Hierbei handelt es sich um den zentralen Bereich des Plangebietes. Die Festsetzung dient der positiven Gestaltung des Ortsbildes und zielt auf die Bündelung der Hauptgebäude mit steil geneigten Satteldächern im zentralen Bereich des Plangebietes ab.

In den Baugebieten WA 4 und WA 5 ist die Errichtung von Gebäuden unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen insbesondere für das Baugebiet WA 4 und der Beachtung des Landschaftsbildes mit flach geneigten Dächern vorgesehen.

Für Dacheindeckungen sind Bedachungen aus Metall oder Hartdacheindeckung zulässig. Es wurde die Zulässigkeit von Farbspektren festgesetzt, die bereits in der Umgebung vorhanden sind, so dass ein harmonisches Einfügen der neuen Gebäude gewährleistet werden kann. Zur konkreten Bestimmung der Farbspektren wurde auf das RAL-Farbsystem zurückgegriffen.

Darüber hinaus sind ebenso Gründächer und Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig.

Die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metalldacheindeckungen ist unzulässig, da das davon abfließende Niederschlagswasser als belastet gilt.

Der Ausschluss der Verwendung von glänzenden, glasierten und reflektierenden Materialien erfolgt zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Ebenso beinhaltet der Ausschluss dieser Materialien das Rücksichtnahmegebot gegenüber Nachbarn, denn sowohl glänzende und glasierte Materialien wie auch reflektierende Materialien können bei bestimmten Sonneneinstrahlungen und Lichtverhältnissen zu starken Beeinträchtigungen führen und werden insoweit ausgeschlossen. Diese Festsetzung schließt die Verwendung von Solaranlagen nicht aus.

Unter Berücksichtigung der Nutzung der regenerativen Energien sind Solaranlagen zulässig. Diese sind an den Gebäuden anzubringen; freistehende Solaranlagen sind unzulässig. Es sind reflexionsfreie Module zu verwenden.

9.2. Fassaden

Die Festsetzungen zu Außenwänden der geplanten Gebäude beinhalten im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Farbgestaltung und der einzusetzenden Materialien im Fassadenbereich, um eine Angleichung an die vorhandene Bebauung zu erreichen.

Im westlich angrenzenden vorhandenen Wohngebiet sind geputzte Fassaden in den Farben weiß, pastell-gelb, grau sowie verklinkerte Fassaden in rot und rotbraun typisch. Der Holzanteil innerhalb von Wandflächen ist gering.

Unter Berücksichtigung der Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 in nördlicher Angrenzung an das Plangebiet werden dementsprechend Festsetzungen für die Gestaltung der Fassaden in getroffen.

Es sollen sowohl Putzfassaden als auch Klinkerfassaden zulässig sein. Zur konkreten Bestimmung der Farbspektren wurde auf das RAL-Farbsystem zurückgegriffen. Zwischentöne sind mit entsprechendem Schwarzanteil und Buntanteil zulässig.

Für eine hinreichende gestalterische Freiheit und Individualität werden Festsetzungen zur Akzentuierung der Fassaden getroffen. Diesbezüglich sind auch andere Materialien z. B. Holz zulässig.

9.3. Abfallbehälter

Durch die Gestaltung der Abfallbehälterstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen, da die Abfallbehälterstandplätze auch in den Vorgartenbereichen zulässig sind.

9.4. Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken

Regelungen zu Materialien für die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen wurden getroffen um den Anteil der Versiegelung auf dem Grundstück möglichst gering zu halten. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern und dem Grundwasser wieder zugeleitet werden kann.

Es soll mit dieser Festsetzung gesichert werden, dass zu starke Versiegelungen gerade im Vorgartenbereich ausgeschlossen werden und eine gärtnerische Gestaltung dieser Bereiche erfolgen kann. Die Regelung dient der Sicherung von Grünanteilen.

9.5. Werbeanlagen

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden Regelungen zu den Werbeanlagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters eines Allgemeinen Wohngebietes getroffen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dem entsprechend ist Zurückhaltung bei der Aufstellung bzw. dem Anbau von Werbeanlagen zu üben. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurden die Festsetzungen getroffen. Werbeanlagen können den städtebaulichen Gesamteindruck stören, insbesondere wenn sie überdimensioniert und selbstleuchtend sind.

9.6. Einfriedungen

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ermöglicht werden. Weiterhin wurden Vorgaben für Einfriedungen zu der öffentlichen Grünfläche getroffen. Es sind Drahtzäune und Metallzäune, auch in Verbindung mit Hecken, zulässig. Die maximale Höhe darf hier 2,00 m über der Oberfläche des zugehörigen Geländes nicht überschreiten. Auch hier besteht das Ziel der Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum am Siedlungsrand.

9.7. Festsetzung zu Bußgeldern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

10. Grünordnung/ Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt von Natur und Landschaft

Die geplante Bebauung befindet sich in Siedlungsrandlage und rundet den vorhandenen Wohnstandort nach Südosten in sinnvoller Weise ab. Die Festsetzungen zu Grüngestaltung berücksichtigen das vor Ort vorhandene Spektrum.

**10.1. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die öffentliche Grünfläche im Süden des Plangebietes mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist parkartig anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen eines unbefestigten Wanderweges ist planerisches Ziel der Stadt Grevesmühlen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden sich geschützte Bäume die zu erhalten sind, so dass der parkartige Charakter der Fläche gefördert wird. Für weitere Anpflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Für die Grünflächen ist eine Rasenansaat anzulegen bzw. zu erhalten. Anpflanzungen sind gemäß Pflanzliste vorzusehen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich das Gewässer II. Ordnung 7/11/B3 welches mit einem beidseitigen Gewässerrandstreifen gesichert wird. In diesem Bereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen GS festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen nicht hergestellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur

Lagerung von oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit deren Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden. Rohrleitungen und Drainagen sind von Bepflanzungen frei zu halten.

10.2. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und deren Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume im Straßenbereich sind in der Art Hängebirke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

Für die Anpflanzung sind folgende einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm
oder Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm.
Sträucher- 125/150 cm.
Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Hängebirke (*Betula pendula*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*).
Sträucher: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Holz-Apfel (*Malus sylvestris*),
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hundsrose (*Rosa canina*),
Brombeere (*Rubus fruticosus*),
Holunder (*Sambucus nigra*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Zur Einfriedung der privaten Grundstücke sind nur Laubholzhecken zulässig. Vorzugsweise sind folgende heimische Gehölze zu verwenden:

Sträucher: Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*),
Gewöhnlicher Buchsbaum (*Buxus sempervirens*),
Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*),
Liguster (*Ligustrum vulgare*).

Auch andere heimische Gehölze können für Laubholzhecken zugelassen werden.

11. Immissions- und Klimaschutz

11.1. Geruchsmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Nordöstlich des Plangebietes befindet der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. Für den Gesamtstandort „Mühlenblick“ somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1 wurde eine Emissions- und Immissionsprognose (16.05.2012) von der LMS Landwirtschaftsberatung GmbH gefertigt, die die von dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb sowie dessen Nebenanlagen austretenden Emissionen an Gerüchen beurteilt.

Es wurde gutachterlich das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an die vorhandene Rinderanlage beurteilt. Es wurde hierbei der Rinder- und Kälberbestand aus dem Genehmigungsbescheid für die Rinderanlage zu Grunde gelegt.

Nach GIRL-MV (Geruchsmissions-Richtlinie) sind für Wohn- und Mischgebiete Immissionswerte (IW) von 0,10 einzuhalten. Ein Immissionswert von 0,10 bedeutet, dass an maximal 10 % der Jahresstunden Gerüche wahrnehmbar sein dürfen.

Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens, dass auf der ausgewiesenen Fläche des Bebauungsplanes Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr von 2 bis 3 % auftreten wird festgestellt, dass der Immissionswert nach GIRL von 10% für ein allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten wird.

Der Landwirtschaftsbetrieb Grevesmühlen e.G. wurde in der Planung gutachterlich bewertet und findet Berücksichtigung. Die nach dem BImSchG genehmigte Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern befindet sich in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes und genießt Bestandsschutz. Das vorliegende Geruchsgutachten vom 16.05.2012 wurde überarbeitet und ergänzt (20.12.2013) und an den vorhandenen und genehmigten Tierbestand angepasst. Es wurde somit ein Tierbestand von 895 Rinder- und 95 Kälberplätzen zugrunde gelegt.

Im Ergebnis wurde gutachterlich festgestellt, dass im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34.1 die Beurteilungsflächenwerte bei 2-3 % der Jahresstunden liegen. Der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet wird deutlich unterschritten und im Plangebiet wird der Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigungen gewährleistet.

11.2. Lärmimmission durch den landwirtschaftlichen Betrieb

Die Anforderungen an den Schallschutz werden unter Berücksichtigung der gutachterlichen Erkenntnisse beachtet. Hierbei wurde die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.08.2013 zugrunde gelegt.

Es erfolgte eine gutachterliche Gesamtbetrachtung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für den Gesamtwohnstandort „Mühlenblick“ in Grevesmühlen. Unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse hat die Stadt Grevesmühlen bereits den Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellt. Nunmehr beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen nur für einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 34, für den 1. Teil, den Bebauungsplan Nr. 34.1 aufzustellen. Zum Schutz

vor Gewerbelärm vom Landwirtschaftsbetrieb sind für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34.1 keine weiteren aktiven Schallschutzmaßnahmen mehr erforderlich. Die für den Bereich erforderlichen Maßnahmen wurden bereits bei Aufstellung und Realisierung des B-Planes Nr. 30 beachtet. Erst wenn die Flächen im östlichen Anschluss an das Plangebiet des Planes Nr. 34.1 vorbereitet werden, sind weitere aktive Maßnahmen des Schallschutzes als zwingende Voraussetzung verbindlich zu regeln.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Vorgaben für den Bebauungsplan Nr. 30 wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34.1 so getroffen, dass keine weitergehenden aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung derart getroffen, dass keine weiteren aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Festsetzungen zur Vorgabe für die Gebäude berücksichtigen die Anforderungen an den Schallschutz.

11.3. Klimaschutz

Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sogenannte Klimaschutzklausel verankert. Die Stadt hat sich mit den Erfordernissen des Klimaschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beschäftigt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Grevesmühlen. Die vorliegende Planung leistet durch die Wiedernutzbarmachung und städtebauliche Neuordnung einer Fläche die nach dem Rückbau baulicher Anlagen des ehemaligen Gärtnereibetriebes für Wohnbebauung zur Verfügung steht einen Beitrag zur Minimierung des Flächenverbrauchs durch Vermeidung von Neuversiegelungen im Außenbereich.

Die vorhandenen Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, da eine Teilversiegelung der Flächen bereits vorhanden war. Mit der Realisierung des Wohngebietes ist eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Siedlungsrandlage besteht weiterhin ein günstiges Klima. Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Die Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes wurden geruchsgutachterlich geprüft. Infolge der mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen wird keine Erhöhung der Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Durch die geplante parkartige Grünfläche mit Erhalt und Ergänzung der Anpflanzungen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Der Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien. Die Festsetzung der Firstrichtung ermöglicht z.B. weitgehend eine Südausrichtung der Gebäude, so dass hier z.B. die Nutzung von Solarenergie gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

12. **Bodenschutz**

Durch das Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau Dipl. Ing. B. Palasis wurde Baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen – Gründungsbeurteilung erstellt. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Baugrund

Die durchgeführten Baugrundaufschlüsse haben ergeben, dass im Plangeltungsbereich unter der humosen Deckschicht dominierend mineralische, oberflächennah anthropogen beeinflusste Sande über einer bindigen Geschiebemergelbasis anstehen, die für eine Überbauung nach DIN 1054 generell ausreichende Tragfähigkeiten erwarten lassen.

Grundwasser

Grundwasserführende Bodenschichten, in denen sich das Grundwasser frei einstellen kann, wurden bis zu den Bohrungsendteufen von max. 5,00 m innerhalb der dominierenden Sandhorizonte nicht angetroffen.

Niederschlagsbedingt sind Stauwasserschwankungen im Bereich mehrerer Dezimeter möglich; der mögliche maximale Stauwasserstand ist etwa bei 2,50 m unter GOK anzusetzen.

Regenwasserversickerung

Oberflächig bis in Tiefen von mind. 2,90 m unter GOK stehen durchgehend sandige Horizonte an, die für eine Untergrundversickerung gute (Sande) bis ausreichende (schluffige Sande, östl. Baugebietsbereich) Durchlässigkeiten aufweisen. Eine Regenwasserversickerung gemäß DWA A138 ist somit im Baugebiet möglich.

Schadstoffgehalt

Die oberflächig bis überwiegend < 1,20m unter GOK, punktuell auch tiefer hinabreichenden Oberböden und Aufschüttungen weisen bedingt durch die anthropogene Umlagerung und Oberflächennutzung deutliche Schuttbeimengungen und humose Schliere/Einschlüsse sowie dunkle Verfärbungen auf; sie sind typisch für ehemals bebaute und nunmehr begradigte Brachflächen.

Hinweise auf konkrete Schadstoffeinträge durch gewerbliche Nutzung oder größermächtige Ablagerungen von Fremdstoffen konnten nicht festgestellt werden; die Aufschüttungen geben sich organoleptisch weitgehend unauffällig. Eine unmittelbare oder mittelbare Gefahr geht von den Aufschüttungen nicht aus. Dennoch kann eine Schadstofffreiheit der Aufschüttungen nicht gewährleistet werden, da auch die (rein mineralischen) Bauschutteinlagerungen ggfs. bereits eine Zuordnung der Aufschüttungen als unbelastetes Erdreich nicht mehr zulassen.

Für Vorplanungen kann zum gegenwärtigen Kenntnisstand unverbindlich davon ausgegangen werden, dass die Aufschüttungen in die Zuordnungsklassen Z.0 bis Z.1.2 einzuordnen sind.

Bei Bodenaushub mit abfallrechtlich relevanten anthropogenen Beeinflussungen des Bodens besteht ein Untersuchungserfordernis nach LAGA M 20. Durch Beprobung im Laufe der Erschließung wird der Verdacht ausgeräumt oder Maßnahmen werden durchgeführt bzw. entsprechende Informationen aus der Beprobung werden zur Verfügung gestellt. Die Überprüfung erfolgt gemäß Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss.

13. Verkehrliche Erschließung

13.1. Fließender Verkehr

Die Stadt Grevesmühlen ist gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und ausreichend erschlossen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen, Klützer Straße und Rosenweg. Die neue Erschließungsstraße wird an die Klützer Straße angebunden und soll entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen als Anliegerstraße ausgebaut werden. Es handelt sich um eine öffentliche Erschließungsstraße. Die Stadt Grevesmühlen wird nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 die Ausbauten für die Klützer Straße und die Anbindung an die Landesstraße entsprechend realisieren.

Die neue Erschließungsstraße ist als Ringstraße geplant. Somit ist die Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet auch für Müllfahrzeuge gesichert. Die Herstellung einer Wendeanlage ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan gibt einen Rahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien vor. Ebenso wird die Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsflächen – hier verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt. Der Ausbau der Erschließungsstraßen wird in einer Breite von 7,00 m als verkehrsberuhigter Bereich empfohlen. Die Verkehrsfläche ist im niveaugleichen Ausbau herzustellen und ermöglicht entsprechend den Vorgaben ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer. Die Einmündungsbereiche werden unter Berücksichtigung des möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Bereitstellung der maximalen Ansiedlungsfläche gemäß technischer Planung vorbereitet.

Fußläufige Wegeverbindungen in die Klützer Straße, in die Straße „Alte Gärtnerei“ und in südliche Richtung werden aufrechterhalten bzw. neu geschaffen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG M-V der Straßenaufsichtsbehörde zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der neuen Erschließungsstraßen sollten nach Möglichkeit Beleuchtungskörper mit Insekten schonenden Lichtfarben verwendet werden.

13.2. Ruhender Verkehr

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die Parkmöglichkeiten innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches werden gesondert ausgewiesen.

13.3. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Ortslage Grevesmühlen ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. In der Klützer Straße befindet sich ein Haltpunkt der regionalen Busbetriebe. In Grevesmühlen befindet sich ein Bahnhof der Deutschen Bahn.

14. Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung im Plangebiet und der Herstellung der Verkehrsanlagen wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger, der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH, und der Stadt Grevesmühlen abgeschlossen. Die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH übernimmt die Aufgabe zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und der Verkehrsanlagen und wird die erforderlichen Erschließungsverträge auch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abschließen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger bezüglich der Trassierung und der Tiefenlage innerhalb des Straßenkörpers sind im Rahmen der technischen Planung zu beachten.

Im Rahmen der Durchführung der Erschließung des Plangebietes ist ein koordinierter Ablauf und die Einbindung aller Versorgungsträger beabsichtigt.

14.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Gemäß Bestandsplan des ZVG befindet sich eine Trinkwasserleitung AZ DN 100 im südwestlichen Anschlusspunkt des Rosenwegs. Der vorhandene Leitungsbestand aus dem Rosenweg muss erweitert werden. Die Trinkwasserhausanschlüsse werden für jedes Grundstück vorgestreckt und im Zuge der Realisierung der Bebauung auf Antragstellung des Bauherren zu komplettiert.

14.2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Ableitung der anfallenden Abwässer (Oberflächenwasser bzw. Schmutzwasser) hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Das Schmutzwasser ist über neu zu bauende Anlagen zu entsorgen, die in das vorhandene Leitungssystem des ZVG im Rosenweg eingebunden werden. Die jeweiligen Grundstückshausanschlüsse müssen neu hergestellt werden.

Aufgrund der Höhenlage ist zusätzlich das Setzen eines Abwasserpumpwerkes erforderlich. Gemäß Abstimmungstermin mit dem ZVG wurde der Standort des Abwasserpumpwerkes im Bereich des Übergangs zum 2. Bauabschnitt festgelegt.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzerzwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragsatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

14.3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Abs. 1 LWaG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft, dem Zweckverband Grevesmühlen.

Entsprechend den geführten Abstimmungen soll die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers von den Straßenverkehrsflächen in das Gewässer II. Ordnung 7/11/B3 erfolgen. Hierzu ist der Ausbau bzw. die Erweiterung dieses Gewässers erforderlich. Die entsprechenden Abstimmungen sind im weiteren Verfahren mit den Beteiligten zu führen. Das von den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann nach Herstellung der entsprechenden Anlagen schadlos abgeleitet werden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit außerhalb des Geltungsbereiches der Versickerungssatzung des ZVG. Entsprechend den bereits erfolgten Abstimmungen ist die Aufnahme des Plangebietes in den Geltungsbereich der Versickerungssatzung beabsichtigtes Ziel der Stadt Grevesmühlen. Dies ist bis zum Satzungsbeschluss verbindlich zu regeln.

Für den Plangeltungsbereich liegt eine baugrundtechnische Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen vom Ingenieurbüro für Baugrund & Grundbau Dipl. Ing. B. Palasis vom Juni 2015 vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Regenwasserversickerung gemäß DWA A138 im Plangebiet möglich ist.

Der Private hat auf seinem Grundstück geeignete Maßnahmen vorzusehen, die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück zu gewährleisten. Bei Veräußerung der Grundstücke durch den Vorhabenträger ist eine entsprechende Regelung im Kaufvertrag zu verankern. In der bautechnischen Stellungnahme zu den Untergrundverhältnissen wurden Möglichkeiten zur Versickerung auf den Baugrundstücken vorgeschlagen.

Die Versickerung sollte aufgrund der anstehenden Baugrundverhältnisse oberflächennah als Rohr-Rigolen oder Mulden-Rigolen-System durchgeführt werden. Im westlichen Baubereich mit größeren zu erwartenden Mächtigkeiten der Sandhorizonte sind ggfs. auch Schachtversickerungen möglich.

Bei einer Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) sind gesondert beim Zweckverband zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Vorhaben des Wohnungsbaus in der beabsichtigten Form sind grundsätzlich zulässig. Die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenden Beschränkungen sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

Im Rahmen der technischen Planung wird ein gesamtheitliches Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung erstellt.

14.4. Brandschutz/ Löschwasser

Der Feuerschutz in der Stadt Grevesmühlen ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für M-V vom 04.03.2009 ist es Aufgabe der Städte und Gemeinden die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dabei sind die Anforderungen des Grundschutzes zur Sicherung der Löschwasserbereitstellung zu beachten und zu erfüllen.

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die Brandschutzbelange zu beachten. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach DVGW-Arbeitsblatt W 405/Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Stadt Grevesmühlen sicherzustellen ist. Die zur Verfügung stehenden Entnahmemöglichkeiten zur Sicherung des Grundschutzes sind darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen die in Abbildung 3 dargestellten Löschwasserentnahmemöglichkeiten.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges

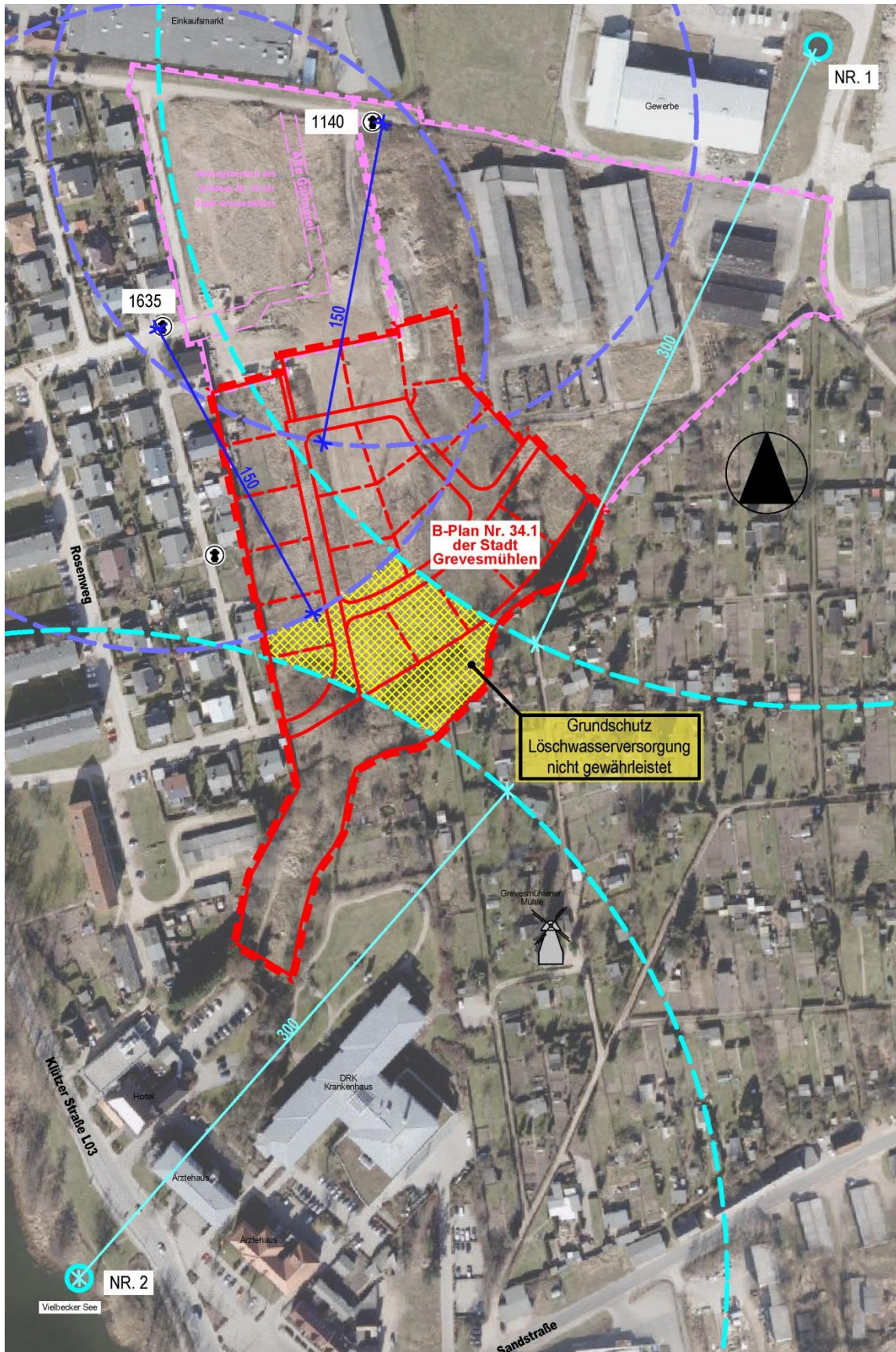


Abbildung 3: Darstellung der derzeitigen Löschwasserversorgung

Die Nutzung des offenen Löschwasserbehälters (Nr. 1) nordöstlich des Plangebietes deckt nur einen Teilbereich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34.1 ab. Der südliche Teil des Plangebietes kann durch die vorgeschlagene Entnahmestelle nicht gesichert werden. Die vorgeschlagene Lösung ist geeignet, die Löschwasserbereitstellung im zukünftigen Erweiterungsbereich (B-Plan Nr. 34.2) sicherzustellen.

Für die Herrichtung und Nutzung der Löschwasserentnahmestelle (Nr. 1) sind folgende bekanntgegebene Unterhaltungsmaßnahmen und bauliche Änderungen erforderlich:

- Auspumpen des Behälters und Aufnahme der Sedimente (Schlamm, Pflanzenreste, Algen), da diese das Saugrohr zusetzen und eine Wasserentnahme verhindern.
- Versehen des Behälters mit einem niedrigen, festen, allseits geschlossenen Dach, damit künftig das Eindringen von Laub, Pflanzensamen und die Algenbildung fördernde Sonneneinstrahlung verhindert werden kann.
- Zur Sichtkontrolle des Füllstandes ist das Dach auf der Entnahmeseite mit einer verschließbaren Klappe zu versehen.

Die Nutzung der vorgeschlagenen Saugstelle (Nr. 2) am Vielbecker See ist weniger geeignet, den Grundschatz der Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet des B-Planes Nr. 34.1 aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sicherzustellen.

Die Hydrantenstandorte Nr. 1140 und Nr. 1635 sind gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes geeignet, die Löschwasserversorgung im Plangeltungsbereich zu übernehmen, da diese vertraglich gebunden sind. Entsprechend der Überprüfung der Löschkreise ist, wie bei den vorher dargelegten Entnahmemöglichkeiten, das Defizit im südlichen Plangebiet weiterhin nicht ausgeglichen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Der Hydrantenabstand ist mit maximal 150 m zu berücksichtigen.

Zur Sicherung des Grundschatzes, insbesondere für den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist zu überprüfen ob eine Nutzung des vorhandenen Hydrantenstandortes im Rosenweg möglich ist oder ob die Errichtung eines weiteren Hydrantenstandortes im Plangebiet erforderlich wird.

14.5. Energieversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Elektroenergie versorgt. Im Plangeltungsbereich wurden keine detaillierten Leitungsbestände bisher bekanntgegeben, so dass eine nachrichtliche Übernahme der Leitungsbestände in der Planzeichnung nicht erfolgen konnte. Im öffentlichen Bauraum stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, die zukünftigen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Die detaillierten Abstimmungen sind im Rahmen der technischen Planung zu führen. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der E.DIS AG.

Es werden die allgemeingültigen Hinweise des Versorgungsträgers beachtet. Bei möglichen Umverlegungen von vorhandenen Leitungen, ist rechtzeitig ein

Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen. Eventuell erforderliche Umverlegungen zur Baufreimachung sind durch den Verursacher zu tragen. Das Versorgungsunternehmen soll rechtzeitig vor Beginn der Erschließung mindestens 14 Tage vorher unterrichtet werden. Eine Kabeleinweisung ist erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der

14.6. Gasversorgung

Die Stadt Grevesmühlen wird durch die Stadtwerke Grevesmühlen GmbH mit Erdgas versorgt.

Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Die vorhandene Gasleitung befindet sich zukünftig in der öffentlichen Straße und in der öffentlichen Grünfläche. In der öffentlichen Grünfläche wird die vorhandene Gasleitung mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers gesichert.

Die vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

- Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien, außer im direkten Kreuzungsbereich.
- Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen, bei Bebauungen sowie bei Baumpflanzungen sind die nach den jeweils gültigen Regelwerken geforderten Mindestabstände einzuhalten.
- Freigelegte Leitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Schäden an Gasleitungen sind unverzüglich zu melden.
- Überdeckungen der Gasleitungen dürfen nicht verändert werden.
- Der Bauausführende hat vor Beginn der Arbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/ Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Erforderliche Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

14.7. Telekommunikation

Die Stadt Grevesmühlen ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes, in der Klützer Straße und im Rosenweg und in der Straße „Alte Gärtnerei“ sind Leitungen der Deutschen Telekom vorhanden.

Im Plangeltungsbereich wurden keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bekanntgegeben.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Niederlassung rechtzeitig, jedoch mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden. Sollten

Umverlegungen an den Telekommunikationsanlagen notwendig werden, hat der Verursacher die Kosten zu tragen.

Bei der Planung von neu zu pflanzenden Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind die Normen und Richtlinien (u.a. DIN 1998, DIN 18920, Richtlinie zum Schutz von Bäumen, Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989) zu beachten. Dadurch können Konflikte beim Bau, Unterhaltung und Erweiterung an Anlagen der Deutschen Telekom vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

14.8. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf der Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag durch den jeweiligen Grundstücksbesitzer an der öffentlichen Straße bereitzustellen. Für das Grundstück Nr. 20 wurde ein entsprechender Standplatz für den Abfallbehälter festgelegt. Somit kann die geordnete Zu- und Abfahrt für die Entsorgungsfahrzeuge gesichert werden.

Von öffentlicher Entsorgungspflicht ausgeschlossene Abfälle sind vom Abfallerzeuger nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu entsorgen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von der Baustelle als auch von dem fertiggestellten Objekt eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

15. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt eine Größe von ca. 2,585 ha. Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße [m ²]	
Baugebietsflächen		
▪ WA 1	4.567,5	16.705,4
▪ WA 2	1.605,1	
▪ WA 3	4.221,5	
▪ WA 4	2.317,5	
▪ WA 5	3.993,8	
Verkehrsflächen		
▪ Verkehrsfläche bes. ZB (V)	2.935,8	3.155,2
▪ Geh- und Radweg (G+R)	219,4	
Flächen für Ver- und Entsorgung		
▪ Regenwasserrückhaltebecken (RRB)	1.156,8	1.172,8
▪ Abwasserpumpwerk (AP)	8,0	
▪ Trafo	8,0	

Flächennutzung	Flächengröße [m ²]	
Grünflächen		
▪ öffentl. Grünfläche ZB Parkanlage	3.845,8	4.821,1
▪ öffentl. Grünfläche ZB Gewässerrandstreifen (GS)	975,3	
Gesamtfläche des Plangebietes		25.854,5

16. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die angrenzenden Flächen sind bebaut. Die Flächen des Plangebietes sind bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die bauliche Entwicklung des Vorhabenstandortes und seiner Umgebung wurde städtebaulich langfristig vorbereitet, um dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Grevesmühlen gerecht zu werden. Alternativstandorte innerhalb des unbebauten Landschaftsraumes werden nicht geprüft, da die Landschaftszersiedlung und damit die Auswirkungen auf den Naturhaushalt erheblich höher ausfallen würden.

Die Entwicklung des Standortes für den Bebauungsplan Nr. 34.1 ist eine Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen, die nach dem Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Gärtnerei für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen sollen. Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können.

Die vorhandene Vegetation des Planungsraumes wird durch die Überbauung beseitigt. Auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen werden sich Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Die mit der geplanten Bebauung verbundene, stärkere verkehrliche Frequentierung, wird als nicht erheblich eingeschätzt. Es werden hauptsächlich Zielverkehre erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten. Veränderungen sind nur im kleinklimatischen Bereich zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Sukzession auf den weniger genutzten Flächen zunehmen würde. Ohne menschliche Einwirkungen würden sich die Flächen langfristig wohl als Wald entwickeln.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind die durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigten Flächen ordnungsrechtlich zu beräumen. Die Abfälle und ordnungswidrig abgelegten Gegenstände sind zu

beseitigen. Dadurch wird eine Verbesserung der Umweltbelange eintreten.

17. Bodenordnende Maßnahmen

Die Überprüfung der Auswirkungen auf die städtebauliche Umgebung und die Regelung der Grundstückeigentumsverhältnisse erfolgen im Zuge eines Umlegungsverfahrens. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens ist die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse vorgesehen. Dies betrifft sowohl die im westlichen Anschluss an das Plangebiet vorhandene Bebauung als auch das im Plangebiet genutzte Gartengrundstück. Das Gartengrundstück soll in das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes eingebunden werden.

Die Grundlage für die Änderungsbereiche 1 und 2 des erneuten Entwurfs bildet der Neuzuteilungsentwurf gemäß Umlegungsverfahren vom 22.03.2016.

Die sich ergebenden geringfügigen Anpassungen des Plangebietes aufgrund der durchgeführten Grenzfeststellungen im Rahmen des Umlegungsverfahrens z.B. im Bereich des festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens werden als deklaratorische Anpassungen an das aktuelle Kataster beurteilt.

18. Nachrichtliche Übernahmen

18.1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind Bodendenkmale vorhanden. Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

18.2. Lage in der Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen-Wotenitz (Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz) vom 22.09.2010 ist in der Stadtverwaltung Grevesmühlen im Bauamt Rathausplatz 1, Haus 2 in 23936 Grevesmühlen einsehbar.

18.3. Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das verrohrte Gewässer II. Ordnung 7/11/B3. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

19. Hinweise

19.1. Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

19.2. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

19.3. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

19.4. Gewässerschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

19.5. Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Die Versickerungssatzung ist um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

19.6. Artenschutzrechtliche Belange

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

19.7. Ausgleich und Ersatz

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in KFÄ nach dem Modell M-V werden im Umfang des mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffs in KFÄ nach Modell M-V bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Für den Ausgleich ist vorgesehen Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höherrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ zu nutzen.

19.8. Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes

Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes wurden innerhalb des Plangebietes in der Planzeichnung dargestellt. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

20. Realisierung des Bebauungsplanes

Die Realisierung von Vorhaben innerhalb der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen. Nach Bestätigung der Planreife gemäß § 33 BauGB ist gegebenenfalls ein vorzeitiger Baubeginn beabsichtigt.

Teil 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung einer Brachfläche östlich des Rosenweges erfolgen. Der Bereich befindet sich direkt im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen für das Gebiet Klützer Straße und ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Planungsziel ist die Entwicklung eines neuen attraktiven Wohnstandortes für den individuellen Eigenheimbau, der sich in den vorgegebenen städtebaulichen und gestalterischen Rahmen einfügt. Die Planung steht im Einklang mit den Stadtentwicklungszielen, basierend auf der Standortanalyse des ISEK zur Innenentwicklung und der Schaffung von attraktiven, nachfrageorientierten Wohnangeboten innerhalb der Ortslage der Stadt Grevesmühlen.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 3 "Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Punkt 7 "Planungsziele" dargestellt.

2. Standort Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhabens

Die Stadt Grevesmühlen liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und der Landschaftseinheit "Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast" zuordnen.

Der Geltungsbereich der geplanten baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 34.1 befindet sich im nördlichen Teil der Stadt, östlich des Rosenweges und südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,58 ha. Innerhalb der Baugrenzen liegen ca. 0,92 ha. Ausgleichsflächen werden außerhalb des Änderungsbereiches in Form von Ökopunkten festgesetzt.

3. Historischer Bestand im Plangeltungsbereich

Es liegen Luftbildaufnahmen aus 1990, 1991 und 1998 vor.

Die damaligen Gewächshäuser bedeckten 1990 und 1991 nahezu die gesamte Fläche der Bebauungspläne Nr. 30 und 34.1. Nur im südlichen Bereich bestand eine kleine Grünfläche.

1998 waren die Gewächshäuser bereits rückgebaut und die Flächen lagen größtenteils brach. Nur mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 und östlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34.1 standen noch Gebäude.

Der Rückbau der Gebäude der Gärtnerei liegt ist in der Vergangenheit schrittweise erfolgt.

4. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

5. Schutzgebiete und SchutzobjekteNatura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34.1 befindet sich nicht innerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Das nächste FFH-Gebiet ist der „Santower See“ (DE 2133-301) in ca. 700 m Entfernung.

Das nächste Europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in ca. 2 km Entfernung (Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine, DE 2233-401).

Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sind keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete

In weiterer Entfernung befinden sich zwei Naturschutzgebiete: „Santower See“ (ca. 700 m entfernt) und „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ (ca. 2 km entfernt).

Aufgrund der Entfernung zu den Naturschutzgebieten sind keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs ist nach Umweltkarten M-V ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop (Nr. NWM09245; Gebüsch/ Strauchgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft; extreme Hangneigung) dargestellt. Aufgrund der derzeitigen Situation wird jedoch eingeschätzt, dass die Qualität eines geschützten Biotops nicht mehr gegeben ist.

Geschützte Biotope sind nicht in der näheren Umgebung vorhanden.

Die möglichen Auswirkungen auf das Gehölzbiotop werden unter Punkt 6.2 des Umweltberichtes näher betrachtet.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

6.1.1. Bewertungsmethodik

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:	
sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

6.1.2. Vorbelastungen

Das Gelände war ursprünglich bebaut und wurde durch die ehemalige Gärtnerische Produktionsgenossenschaft (GPG) Grevesmühlen genutzt. Die baulichen Anlagen wurden nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut und das Gelände wurde weitgehend beräumt. Es besteht daher eine Vorbelastung durch die ehemalige Bebauung und Nutzung als Gärtnerei. Dies führte u.a. zu einer Zerstörung des natürlichen Bodengefüges.

6.2. Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	Bereich innerhalb der Siedlungsbebauung der Stadt Grevesmühlen mit anthropogenen Vorbelastungen durch die ehemalige Bebauung und Nutzung als Gärtnerei. Bereich mit keiner bis geringer Bedeutung für Erholungs-, Tourismus- und Wohnfunktionen.	<p>Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Schallschutzmaßnahmen wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen realisiert, sodass für den Bebauungsplan Nr. 34.1 keine weiteren Maßnahmen zum Schallschutz notwendig werden.</p> <p>Durch ein Geruchsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe erfolgen.</p> <p>Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Die Stadt Grevesmühlen wird im RREP WM (2011) als Mittelzentrum eingestuft. Als solches ist die Stadt Grevesmühlen als Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung und als Versorgungsstandort im ländlichen Raum in besonderem Maße zu sichern und zu stärken, um die Entfernungen für die Bewohner des Einzugsgebietes möglichst gering zu halten. Als Versorgungskern und Kristallisationspunkt für soziale, kulturelle und wirtschaftliche Einrichtungen im ländlichen Raum ist die Stadt Grevesmühlen vorrangig zu entwickeln.</p> <p>Die raumordnerische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.</p>

<p>a2-a4) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p>	<p>erheblich</p>	<p>Geringe Bedeutung der Bracheflächen. Mittlere Bedeutung des Gehölzbiotops im Süden des Geltungsbereichs. Mittlere Bedeutung der Gebüsche und Einzelbäume innerhalb des Plangebietes. Östlich, außerhalb der Ortslage befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen – Bedeutung: mittel bis hoch).</p>	<p>Eine Überbauung der Brachefläche führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 6.4, Teil II der Begründung, dargestellt. Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Bewertung des Eingriffs ist gesichert. Die Stadt Grevesmühlen behält sich jedoch einen Abwägungsvorbehalt vor, wegen der vorhandenen Veränderung des Bodengefüges.</p> <p>Die Gehölze im Süden des Geltungsbereichs sind als Parkanlage vorgesehen. Eine Beräumung der Fläche ist dazu notwendig, geschützte Einzelbäume werden erhalten bleiben. Da die Flächen bisher zum Abladen von Gartenabfällen genutzt wurden, sind keine bedeutenden, geschützten Pflanzen- oder Tierarten zu erwarten.</p> <p>Zudem wird durch das Regenwasserrückhaltebecken ein neues Biotop mit Wasserfläche, Uferbereich und Gebüschen geschaffen und somit Lebensräume für Vogelarten und Amphibien geschaffen. Zusätzliche Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen sind vorgesehen. Eine Strukturvielfalt wird somit erhalten bzw. wiederhergestellt.</p> <p>Innerhalb der Hausgärten werden ebenfalls Lebensräume für Tiere geschaffen.</p> <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des</p>
--	------------------	---	---

			Rastgebietes zu erwarten, aufgrund der Einbindung der geplanten Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich sowie der Lage des Rastgebietes außerhalb des Geltungsbereichs.
a5, a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen grundwasserbestimmte Lehm- und Tieflehmböden an. Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 m und das Grundwasser ist somit vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).</p> <p>Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.</p> <p>Es befindet sich ein verrohrtes Gewässer (7/11/B3) im Plangebiet.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Grevesmühlen.</p> <p>Überwiegend anthropogen vorgeprägte Flächen mit entsprechend überwiegend geringer Bedeutung und ohne natürlich gewachsene Böden.</p>	<p>Durch die Überplanung bereits anthropogen genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz können die Auswirkungen durch die Versiegelung als relativ gering bewertet werden. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts jedoch in jedem Fall erheblich.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 6.4, Teil II der Begründung, dargestellt. Die Stadt Grevesmühlen behält sich jedoch einen Abwägungsvorbehalt vor, wegen der vorhandenen Veränderung des Bodengefüges.</p> <p>Es kommt zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu erwarten, da das Oberflächenwasser von den Grundstücken versickert werden soll. Nur Oberflächenwasser von Straßen wird abgeleitet.</p> <p>Die Baugrundverhältnisse wurden durch die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH mit Stand von Juni 2015 untersucht. Die Böden weisen aufgrund der ehemaligen Bebauung deutliche</p>

			<p>Schuttbeimischungen und humose Einschlüsse auf. Konkrete Schadstoffeinträge durch gewerbliche Nutzung oder größermächtige Ablagerungen von Fremdstoffen konnten nicht festgestellt werden. Eine unmittelbare oder mittelbare Gefahr geht von den Aufschüttungen nicht aus.</p> <p>Dennoch kann eine Schadstofffreiheit der Aufschüttungen nicht gewährleistet werden, da auch die (rein mineralischen) Bauschutteinlagerungen ggfs. bereits eine Zuordnung der Aufschüttungen als unbelastetes Erdreich nicht mehr zulassen. Eine abschließende Regelung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Im Süden des Plangebietes befindet sich das verrohrte Gewässer. Dieses wird weiterhin als Vorflut genutzt und zu einem Regenwasserrückhaltebecken erweitert werden, um über den gedrosselten Abfluss die Ableitung in die vorhandene Vorflut zu regeln. Die Rohrleitungen sollen dazu erneuert werden. Von Seiten des zuständigen Wasser- und Bodenverbands bestehen keine Einwände.</p> <p>Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten. Auswirkungen auf die Trinkwasserqualität sind bei Einhaltung der bestehenden Verbote nicht zu erwarten. Die Trinkwasserschutzzone ist in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des</p>
--	--	--	--

			Grundwassers zu erwarten.
a7, a8) Luft, Klima	unerheblich	Brachfläche innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Grevesmühlen mit geringer Bedeutung für die Frischluftentstehung.	Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Das Plangebiet ist kein Bestandteil landschaftlicher Freiräume und es befinden sich keine in unmittelbarer Nähe. Da das Plangebiet innerhalb der Siedlungslage der Stadt Grevesmühlen liegt, ist der Landschaftsbildraum urban und besitzt demnach keine größere Bedeutung (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de).	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an die umliegende Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Es handelt sich um eine Nachnutzung ehemals überbauter Flächen. Die geplanten Gebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser geplant, sodass sie sich in die bereits bestehende Gebäudegestaltung eingliedern.
b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	nicht betroffen	-	-
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	unerheblich	s. Punkt a1	Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

insgesamt			
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	erheblich	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34.1 befindet sich ein blaues Bodendenkmal.	Die Veränderung oder Beseitigung „blauer“ Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Da das Bodendenkmal durch die Planung betroffen ist, sind die Auswirkungen als erheblich einzustufen.
e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	unerheblich	-	Werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	unerheblich	-	Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.
g) Landschaftspläne , u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz recht	unerheblich	Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor. Ein Landschaftsplan liegt vor.	Der Flächennutzungsplan sieht für den Vorhabenbereich des Bebauungsplans Nr. 34.1 Wohnbauflächen vor. Der Bebauungsplan Nr. 34 ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet. Die Zielsetzungen der Entwicklung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1 befinden sich in

			Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Das Plangebiet ist dort als Siedlungsfläche ausgewiesen.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	unerheblich	-	<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.</p> <p>Minimierungen der Eingriffe erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Die zusätzliche Wohnnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Das Natur- und Landschaftserleben wird einerseits beeinträchtigt, andererseits entspricht die geplante bauliche Entwicklung dem Ziel der Entwicklung als Mittelzentrum.</p>

6.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

6.3.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen. Ein Artenschutzgutachten liegt als faunistische Bestandserfassung und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für den Abbruch von Gebäuden im Zuge der Baufeldräumung auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerischen Produktionsgenossenschaft (GPG) mit Stand von September 2011 durch das Gutachterbüro BAUER vor. Der Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens ist in dem Gutachten nicht enthalten, stellt sich jedoch als Fläche im Siedlungsbereich dar.

6.3.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
- III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

6.3.3. Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Brutvögel

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes und es befindet sich keines in relevanter Nähe.

Im Zuge des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Gutachterbüros BAUER wurde das Plangebiet von Mai bis Juli 2011 viermal begangen und insgesamt 22 Brutvogelarten nachgewiesen. Es handelt sich um ein durchschnittliches Artenspektrum des Siedlungsraumes bzw. der Übergangszone zur freien Landschaft. Es wurden keine gefährdeten Brutvogelarten oder echte Wertarten nachgewiesen. Alle festgestellten Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie nach Artikel 1 geschützt und ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft.

Tabelle 1 stellt alle kartierten Arten mit ihrem Schutzstatus dar.

Tabelle 1: Gesamtartenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag des Gutachterbüros BAUER (2011)

Lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VogelSchRL	BArtSchVO	RL M-V (2003)	RL D (2009)
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg		
2	Elster	<i>Pica pica</i>	X	Bg		
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg		
4	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg		
5	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	X	Bg		V
6	Gelbspötter	<i>Hippoclais icterina</i>	X	Bg		
7	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg		
8	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	X	Bg		
9	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	X	Bg		
10	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg		

11	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	X	Bg		
12	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg		
13	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg		
14	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	X	Bg		
15	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg		
16	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	X	Bg		
17	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	X	Bg	V	V
18	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg		
19	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	X	Bg		
20	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg		
21	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg		
22	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	X	Bg		V

Gefährdungskategorien der Roten Listen

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)

X Art gemäß Artikel 1

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)

Bg Besonders geschützte Arten

Alle festgestellten Arten sind wenig störungsempfindlich. Die Habitatfunktionen können nach Beseitigung von Gebüsch/ Gehölzen durch die angrenzenden Gartenflächen und die neu geschaffenen Hausgärten sowie den Gehölzstrukturen am Regenwasserrückhaltebecken weiterhin erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung besteht somit nicht.

Rastvögel

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in relevanter Nähe von Europäischen Vogelschutzgebieten. Das nächste Rastgebiet (Stufe 2: regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen – Bewertung: mittel bis hoch) liegt etwa 380 m östlich angrenzend an den Siedlungsbereich der Stadt Grevesmühlen.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes nicht als Rastgebiet geeignet. Auswirkungen auf Rastvögel sind somit nicht zu erwarten.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa**III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten**

Als Grundlage der Betrachtung II/III in der nachfolgenden Tabelle 2 wird die Liste „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ des LUNG verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artgruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Tabelle 2: Potentialanalyse der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen geprägte Flächen.
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinkraut	
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (einzeln stehende, besonnte alte Eichen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Stillgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (totholzreiche Laubwälder, Baumhöhlen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder an warmen, luftfeuchten Standorten) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit dichter Grasschicht) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Moore, Sümpfe oder Feuchtwiesen vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (trockenwarme Magerrasen, Halbtrockenrasen oder nährstoffarme Weiden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	
Fische	<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauch-Unke	Durch das Gutachterbüro Bauer konnte 2011 nur der Europäische Laubfrosch im Plangebiet nachgewiesen werden. Er reproduziert sich dort jedoch nicht und nutzt das Gebiet nicht gezielt als Wanderroute. Maßgebliche Habitatbestandteile sind nicht betroffen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (kleinflächiges Biotopmosaik, wärmebegünstigt) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Die Art konnte nach Untersuchungen des Gutachterbüros Bauer nicht im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen wird somit ausgeschlossen.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Durch das Gutachterbüro Bauer konnten 2011 keine Wochenstuben oder Winterquartiere in den Gehölzen nachgewiesen werden. Das Plangebiet besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungsrevier für die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus (letztere konnte nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden), da es sich nicht in unmittelbarer Nähe zu Vermehrungshabitaten oder Winterquartieren befindet. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht daher nicht.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermmaus	
Landsäuger	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Da keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	
Landsäuger	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	
Landsäuger	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Name	dt. Name	Relevanz im Plangebiet
Landsäuger	<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
Landsäuger	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	
Landsäuger	<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

6.3.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten, insbesondere geschützten Arten, können ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagenbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope oder Habitaten relevanter Arten.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch den Betrieb der Gebäude kann es zu Vergrämungen durch Lärm und Störreize auf vorhandene Arten kommen. Da innerhalb der Stadt Grevesmühlen bereits Vorbelastungen durch die Siedlungsstruktur und damit verbundene Störreize bestehen, sind die Auswirkungen jedoch als unerheblich zu bewerten.

Um die Auswirkungen durch die Beleuchtung der Gebäude und Straßen auf Insekten und Fledermäuse zu reduzieren und diese damit aus der Nahrungskette zu entfernen, sollte die Außenbeleuchtung so angepasst werden, dass keine Insekten oder Fledermäuse angelockt werden.

6.3.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Es sind keine maßgeblichen Habitate geschützter Arten durch den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

6.4. Verbalargumentation zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 34.1 und der damit verbundenen Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.

Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

6.4.1. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher die Pflicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

6.4.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum und Geologie

Die Stadt Grevesmühlen liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und der Landschaftseinheit "Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast" zuordnen (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 05.10.2015)

Das Stadtgebiet von Grevesmühlen liegt südlich einer Haupttrandeislage- im Bereich eines Sanders. Die sandigen Bodensubstrate bilden bei natürlicher Entwicklung überwiegend Sand-Braunerden. Innerhalb von Niederungsbereichen kommt es durch den hohen Grundwasserstand bereichsweise zur Entwicklung von Niedermoorböden. In südlicher Richtung gehen die Sanderflächen in Grundmoränenbereiche ältere Eisvorstöße über. Der anstehende Geschiebemergel aus tonigen bis kiesigen Substraten bildet hier überwiegend stauwasserbeeinflusste Pseudogleye. Innerhalb des unmittelbaren Stadtgebietes sind die Böden zumeist anthropogen überformt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 35 – 40 m über NN. Das Gelände steigt nach Nordwesten an (Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 05.10.2015).

Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen liegt im nördlichen Teil der Stadt und umfasst die Flurstücke 432, 431, 429/18, 430, 131, 129/3, 129/4, 129/9, 129/11, 129/12, 110, 109/5 der Flur 2 der Gemarkung Grevesmühlen.

Für die hier vorliegende naturräumliche Betrachtung werden Informationen aus Luftbildern und den Vor-Ort-Begehungen vom 30.04.2015 und 10.08.2015 herangezogen. Die Biotope des Untersuchungsgebiets wurden nach der Anleitung für Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen.

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Norden an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Grevesmühlen. In diesem Plangebiet, welches im Süden an die Klützer Straße anschließt, entstehen Allgemeine Wohngebiete. Nördlich der Klützer Straße befinden sich Gewerbe- und Verkehrsflächen eines Einkaufszentrums (OIG). Nach Westen schließt sich an das Plangebiet vorhandene Wohnbebauung am Rosenweg (OER) an. Im Süden grenzt das Plangebiet an vorhandene Wohnbebauung (OER) mit Garagen (OVP), an das Gelände des DRK Krankenhauses (OGF), an eine Grünanlage (PS) sowie an Kleingärten (PKR). Im Osten des Plangebietes befinden sich alte, verlassene Stallhallen (OBD) des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes sowie ein schmaler Streifen Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX).

Das nördliche Plangebiet umfasst das als Gärtnerei genutzte Gelände der ehemaligen Gärtnerischen Produktionsgenossenschaft (GPG) Grevesmühlen. Diese Flächen werden dem Biotoptyp Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) zugeordnet. Zum Teil sind noch versiegelte Flächen und Folienreste auf der Fläche vorzufinden. Auf dieser Brachfläche hat sich eine Ruderale Staudenflur entwickelt sowie vereinzelt kleine Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten und Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten.

In südliche Richtung schließt sich an diese Brachfläche ein schmaler Streifen Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) an. Durch diese Staudenflur verläuft ein schmaler Pfad, der zu den angrenzenden Kleingärten führt. An die RHU nach Süden angrenzend befindet sich ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX). Dieses Gehölz ist laut dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop und wird vorwiegend von älteren Weiden gebildet. Am östlichen Rand stehen drei ältere Einzelbäume (eine Walnuss und zwei Hainbuchen). Nach der Kartierung vor Ort wird eingeschätzt, dass die Qualität eines geschützten Biotopes nicht mehr gegeben ist. An mehreren Stellen innerhalb des Siedlungsgehölzes sind kleinere und größere Haufen aus Grünschnitt und Gartenabfällen (OSM) vorhanden. Die Abfälle stammen vermutlich von den Besitzern der angrenzenden Gärten oder Vorgärten der angrenzenden Bebauung. Westlich und südlich des Siedlungsgehölzes verläuft ein breiterer Pfad, der ebenfalls zu den angrenzenden Kleingärten führt.

Im südwestlichsten Bereich des Plangebietes (Bereich des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens und der daran angrenzenden geplanten öffentlichen Grünfläche) befindet sich ein verrohrter Graben ohne Durchlässe (FGR, Gewässer II. Ordnung 7/11/B3). Den nördlichen Bereich bildet ein Siedlungsgehölz aus Weiden (PWX). Die westliche und südliche Böschung des verrohrten Grabens sind bewachsen. Die westliche Abgrenzung bildet ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX), welches vorwiegend von Süßkirschen gebildet wird. Dieses Gehölz geht in südwestlicher Richtung in ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX, Süßkirsche, Schwarzer Holunder, Brombeere) über. Die östliche Böschung ist von einem Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX, Brombeere, Süßkirsche, Pflaume, Schwarzem Holunder) bewachsen. Im zentralen Bereich des verrohrten Grabens befindet sich eine Ruderale Staudenflur (RHU), die in südwestlicher Richtung in einen artenarmen Zierrasen (PER) übergeht. Innerhalb der Ruderalen Staudenflur befinden sich mehrere Haufen aus Grünschnitt und Gartenabfällen sowie Müll (OSM). Auch hier wird vermutet, dass die Abfälle von den Besitzern der angrenzenden Gärten stammen.

Innerhalb des Siedlungsgehölzes aus heimischen Baumarten (PWX) stehen nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Dazu zählen fünf Weiden, eine Eiche, zwei Hainbuchen und eine Walnuss. Alle Bäume haben Stammumfänge > 100 cm. Die Weiden sind alle mehrstämmig. Hier beträgt die Summe aus zwei Stammumfängen jeweils mehr als 100 cm. Demnach sind „die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, [...] verboten (§ 18 Abs.2 Satz 1 NatSchAG M-V).

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Bäume werden in der Flächenberechnung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht betrachtet. Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes werden nach jetzigem Planungsstand nicht gerodet. Alle anderen Gehölze mit einem Stammumfang kleiner 100 cm sind keine gesetzlich geschützten Bäume. Daher entfällt ein Ausgleich bei eventuellem Eingriff.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet **Tabelle 3**, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Wertstufen

Werteinstufung	Kompensations- erfordernis (Kompensations- wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	<ul style="list-style-type: none"> - Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich) liegenden Biotope bewertet (**Tabelle 4, Karte 1 im Anhang**). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tabelle 4: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope (K-Wert = Kompensationswert, BWB = besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop, § 20 = nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschütztes Biotop)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste der Biotoptypen BRD	Status	K-Wert
4.5.6	FGR	Verrohrter Graben	-			0,5
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-	2/3		2
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1 - 2		§ 20	2
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1			1
14.7.1	OVD	Pfad-, Rad- und Fußweg	-			0,1
14.10.3	OSM	Kleiner Müll- und Schuttplatz	-			0
14.11.2	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1			1

Der **verrohrte Graben (FGR)** ist vorwiegend mit einer ruderalen Staudenflur (RHU) bewachsen. Vereinzelt wachsen jüngere Einzelbäume (Erle, Ahorn). Innerhalb der Ruderalen Staudenflur gibt es mehrere Stellen mit Gartenabfällen und Grünschnitt sowie Müll. Aufgrund der sich gebildeten Vegetation wird ein Kompensationswert von **0,5** angesetzt.

Für die **ruderales Staudenflur (RHU)** ist ein hoher Grasanteil, gebietsweise viel Giersch, Brennesseln und Rainfarn zu verzeichnen. An einigen Standorten sind große Schuttflächen überwachsen. Die RHU ist stark vom Menschen geprägt. Innerhalb der RHU befindet sich ein Pfad, der zu den Kleingärten führt. Es wird deshalb ein Kompensationswert von **2,0** festgelegt.

Innerhalb des Plangebietes gibt es mehrere **Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX)**. Darunter ist laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des LUNG ein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V. Die Siedlungsgehölze werden hauptsächlich von Weiden gebildet. Sie sind stark anthropogen geprägt, vor allem im geschützten Biotop sind mehrere Stellen vorhanden, an denen Gartenabfälle, Grünschnitt sowie Müll abgelagert werden. Aufgrund des unnatürlichen Zustandes des geschützten Biotops wird eingeschätzt, dass die Qualität eines geschützten Biotopes nicht mehr gegeben ist. Deshalb ist es auch in Tabelle 4 als durchgestrichen gekennzeichnet (§-20). Daher wird ein Kompensationswert von **2,0** angesetzt.

Das **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** besteht vorwiegend aus Süßkirsche, Schwarzem Holunder und Brombeere. Im Süden des Plangebietes wächst das Siedlungsgebüsch entlang der Böschung des verrohrten Grabens. Es wird ein Kompensationswert von **1** angesetzt.

Für die **unversiegelten Pfad-, Rad- und Fußwege (OVD)** wird ein Kompensationswert von 0,1 angesetzt.

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere **kleine Müll- und Schuttplätze (OSM)** vorhanden. Es wird ein Kompensationswert von 0 verwendet.

Auf der nördlichen Fläche des Plangebietes befindet sich eine **Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)**. Diese Fläche wurde ursprünglich von einer Gärtnerei mit Gebäuden und Gewächshäusern genutzt. Zum Teil sind noch versiegelte Flächen und Folienreste auf der Fläche vorzufinden. Auf dieser Brachfläche hat sich eine Ruderale Staudenflur entwickelt sowie vereinzelt kleine Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten und Siedlungsgebüsche aus heimischen Gehölzarten. Es wird ein Kompensationswert von 1 angesetzt.

6.4.3. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsflächen ist die nachfolgende Flächenbilanz zum Städtebaulichen Konzept – Vorentwurf vom 30.09.2015 für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges der Stadt Grevesmühlen maßgebend.

Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 25.800 m².

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung auf den Baugrundstücken wird von einer maximalen Versiegelung von 60 % ausgegangen. Die maximale Versiegelung von 60 % ergibt sich aus der Grundflächenzahl von 0,4 zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO.

Unmittelbar an den § 18 Bäumen sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung als angemessen anzusehen.

Abgrenzung der Wirkzonen

Auf die Ausweisung von Wirkzonen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass sich aufgrund der schon vorhandenen anthropogenen Vorbelastung im Westen, Norden und Osten (angrenzende Wohngebiete, Kleingartenanlage, Brachflächen) des Gebietes keine zusätzlichen Auswirkungen auf hochwertige Biotopstrukturen ergeben. Nach Süden hin wird auch auf Wirkzonen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Begrünung der Wohngrundstücke eine Aufwertung erfolgt. Weiterhin wird der Missstand (Ablagerung von Müll, Gartenabfällen) im angrenzenden Biotop (Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten) beseitigt und ein höherwertiges Biotop geschaffen.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen sowie Brachflächen der Siedlungs-, Verkehrs- und Industriegebiete an. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen. Für Bereiche mit einem Abstand von maximal 200 m wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 2 zugewiesen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 1,0 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen (vgl. Anlage 10 Tabellen 4 und 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung).

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In den nachfolgenden Tabellen sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für Straßen und Zufahrten wird ein Versiegelungsgrad von 100% (Vollversiegelung) angesetzt, Dies wird durch einen Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5 berücksichtigt. Für die zukünftig teilversiegelten Flächen (befestigter Weg sowie Wohnstraßen und Straßennebenflächen) wird ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,2 angesetzt.

Die Grundflächenzahl der Allgemeinen Wohngebiete beträgt 0,4. Für die Errichtung von Nebenanlagen ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50% noch zulässig. Somit wird sich für die Fläche der Allgemeinen Wohngebiete eine maximale Versiegelung von 60% der Grundflächen ergeben. Für die übrigen 40 % wird angenommen, dass eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust erfolgt.

Die versiegelte Fläche innerhalb der Brachfläche der Dorfgebiete im Norden des Plangebietes liegt innerhalb der geplanten Baugrundstücke. Da diese Teilfläche sowohl vor als auch nach dem Eingriff versiegelt ist bzw. sein wird, wird sie bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt.

Tabelle 5: Biotopbeseitigung durch Versiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m²]	Kompensationswertzahl für Biotoptyp (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation $KF \times A \times (K+Z)$ KF gerundet [m²]
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD), vollversiegelt	8.860,41	1	0,5	0,75	9.968
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD), teilversiegelt	331,48	1	0,2	0,75	298
Pfad, Fuß- und Radweg (OVD), vollversiegelt	9,08	1	0,5	0,75	10
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), vollversiegelt	104,15	2	0,5	0,75	195
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), teilversiegelt	25,22	2	0,2	0,75	42
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), vollversiegelt	37,24	1	0,5	0,75	42
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD), vollversiegelt	3.318,16	1	0,5	1	4.977
Summe Versiegelung [m²]	12.685,74	Summe Versiegelung [m²] KFÄ			15.533

Neben der Versiegelung von Freiflächen erfolgt innerhalb der geplanten Baugebiete eine Nutzungsänderung z.B. werden Teilflächen der Brachfläche der Dorfgebiete zu Gartenflächen. Eine weitere Nutzungsänderung erfolgt im

südlichen Bereich des Plangebietes. Der verrohrte Graben soll geöffnet werden und an seiner Stelle soll ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Bei beiden Umnutzungen im Plangebiet kommt es zum Funktionsverlust (**Tabelle 6**).

Tabelle 6: Biotopbeseitigung durch Funktionsverlust, RRB = Regenwasserrückhaltebecken

Biototyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m²]	Kompensations- wertzahl für Biototyp (K)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFA = A x K x KF [m²]
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD), zu Gärten	4.735,45	1	0,75	3.553
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), zu Gärten	24,82	1	0,75	19
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD), zu Gärten	1.930,84	1	1	1.931
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), zu Wasserkörper RRB	95,53	1	1	96
Verrohrter Graben (FGR) zu öffentliche Grünfläche	650,75	0,5	1	325
Summe Funktionsverlust [m²]	7.439,43	Summe Funktionsverlust	KFÄ	5.923
		[m²]		

Für die zukünftig unversiegelten Gartenbereiche der geplanten Allgemeinen Wohngebiete wird mindestens ein Biotopwert von 0,5 erwartet. Durch Entsiegelung und Begrünung bzw. Bepflanzung können diese Flächen Funktionen des Naturhaushaltes und mit Einschränkungen Biotopfunktionen übernehmen bzw. erhalten.

Für die zukünftig unversiegelten Bereiche des Regenwasserrückhaltebeckens (Wasserkörper, Uferzone) wird sich eine Entwicklung als stehendes Gewässer mit Wechselwasserzone ergeben. Es wird angenommen, dass wichtige Funktionen des Naturhaushaltes erhalten bleiben bzw. neu entstehen. Unter Berücksichtigung dieser Punkte ist davon auszugehen, dass das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) einen Kompensationswert von 1 erreicht. Das wird durch eine entsprechende Verringerung des Kompensationserfordernisses (Minimierung) berücksichtigt.

Im Bereich des verrohrten Grabens nördlich des geplanten RRB soll eine öffentliche Grünfläche entstehen. Diese soll parkartig gestaltet werden. Zum Schutz des Gewässers wird auf beiden Seiten des verrohrten Gewässers II. Ordnung 7/11/B3 ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen angelegt. Es wird angenommen, dass wichtige Funktionen des Naturhaushaltes erhalten bleiben bzw. neu entstehen. Unter Berücksichtigung dieser Punkte ist davon

auszugehen, dass die öffentliche Grünfläche einen Kompensationswert von 2 erreicht (**Tabelle 7**).

Tabelle 7.: Minimierung der Eingriffe

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m ²]	Minimierung (M)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ = A x M x KF [m ²]
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)	4.737,49	-0,5	0,75	-1.777
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	24,82	-0,5	0,75	-9
Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)	1.930,84	-0,5	1	-965
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	95,53	-1	1	-96
Verrohrter Graben (FGR)	650,75	-2	1	-1.302
Summe Minimierung [m ²]	7.439,43	Summe Minimierung [m²]	KFÄ	-4.148

6.4.4. Gesamtbilanzierung

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen

Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen. Durch die Umwandlung von Teilen des verrohrten Grabens zu einem Regenwasserrückhaltebecken werden Lebensräume für Tiere (Amphibien, Vögel) geschaffen. Innerhalb der Hausgärten werden ebenfalls Lebensräume für Tiere geschaffen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf abiotische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen

Klima/Luft

Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.

Durch die geplante Umwandlung von Teilen des verrohrten Grabens zu einem Regenwasserrückhaltebecken entstehen gute kleinklimatische Einflüsse auf die Umgebung (Verdunstungseffekte).

Boden

Das Gelände war ursprünglich bebaut und wurde durch die ehemalige GPG Grevesmühlen genutzt. Die baulichen Anlagen wurden nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut und das Gelände wurde weitgehend beräumt. Es besteht daher eine Vorbelastung durch die ehemalige Bebauung und Nutzung als Gärtnerei. Die Böden weisen deutliche Schuttbeimischungen und humose Einschlüsse auf (vgl. Baugrundgutachten der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH vom Juni 2015)

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Planungsgebiet liegt am Rand von Grevesmühlen und ist umgeben von Siedlungsbereichen sowie Gärten. Die bedeutenden Strukturelemente der Landschaft bleiben durch die Planung mehrheitlich erhalten. Deshalb wird zusammenfassend von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im größeren Maßstab ausgegangen. Eine relevante Minderung der Bedeutung des gesamten Landschaftsbildraumes wird durch die Größe des Plangebiets ausgeschlossen. Es gibt im Plangebiet auch keine historischen oder natürlichen Besonderheiten bzgl. der Morphologie sowie keine Sichtbeziehungen zu besonderen wertvollen Landschaftselementen. Die verlassenen landwirtschaftlichen Hallen stellen sogar eine Störquelle bzgl. des Landschaftsbildes dar. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich des Landschaftsbildes kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht.

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von **17.308m²** KFÄ (Tabelle 8).

Tabelle 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Maßnahme	KFÄ [m ²]
Versiegelung	15.533
Biotopverlust durch Funktionsverlust	5.923
Minimierung	-4.148
Multifunktionaler Gesamteingriff	17.308

Der erforderliche Ausgleich- und Ersatzumfang wird derzeit mit 17.308 m² KFÄ angesetzt. Nach gutachterlicher Überprüfung der Bodenstruktur behält sich die Stadt Grevesmühlen jedoch einen Abwägungsvorbehalt vor, wegen der vorhandenen Veränderung des Bodengefüges.

6.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt

Der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen entstandene Eingriff, wurde nach bisherigem Kenntnisstand zur Bodenstruktur mit 17.308 m² KFÄ ermittelt und wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Sollte sich bei weiteren Untersuchungen

herausstellen, dass der Anteil versiegelter Flächen an der Bodenstruktur im Vergleich zum jetzigen Stand höher ist, könnte sich der erforderliche Ausgleichsumfang noch reduzieren. Es werden Ökopunkte von der Landesforst M-V aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ erworben. Nach Erwerb der Ökopunkte kann der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden.

6.6. Gesamtbilanzierung

Der Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten für multifunktionale Kompensation beträgt 17.308 m². Durch den Kauf von Ökopunkten von der Landesforst M-V aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ in Höhe des Bedarfs an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Eingriff vollständig ausgeglichen (**Tabelle 9**). Die abschließende Regelung zu Ausgleich und Ersatz erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.

Tabelle 9: Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs

Bedarf (Bestand)		Planung	
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:		Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus Maßnahmen zur:	
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:		- Biotopneuschaffung, Biotopverbesserung	
		Kauf von Ökopunkten von der Landesforst M-V aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“	
17.308	m ²	17.308	m ²
Gesamtbilanz			
Kompensationsbedarf:		Kompensation gemäß Planung:	
17.308	m ²	17.308	m ²

6.7. Anlage

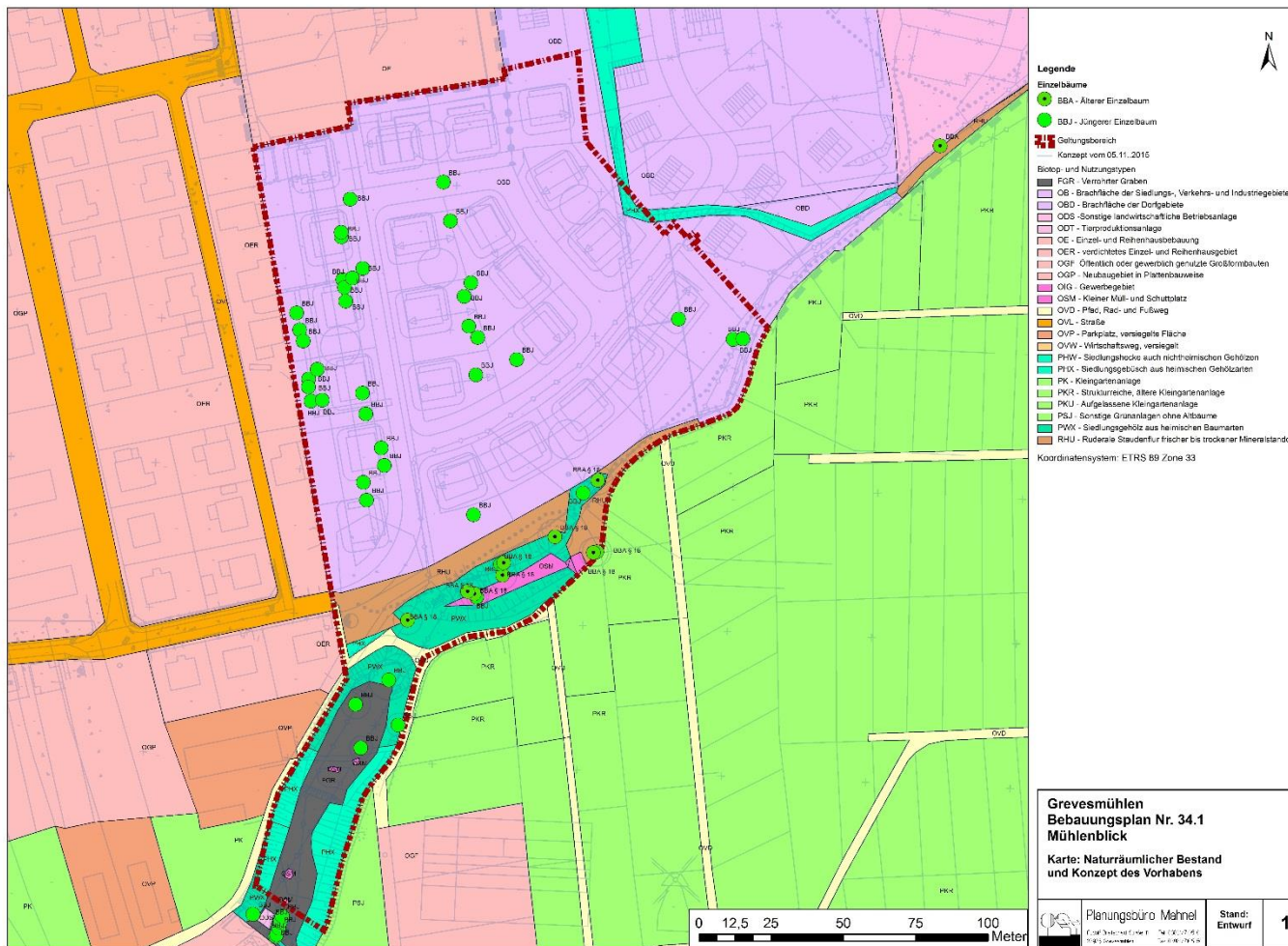


Abbildung 4: Karte 1 Naturräumlicher Bestand und Konzept des Vorhabens

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Vorhaben

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde, d.h. dass die Flächen weiterhin brach liegen. Andere Flächen müssten für die Wohnbebauung vorbereitet werden.

8. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich mit vorhandener Bebauung handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen.

Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

9. Zusätzliche Angaben**9.1. Hinweise auf Kenntnislücken**

Für die Schutzgüter Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen (www.umweltkarten.mv-regierung.de). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Zur Bewertung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Gutachterbüros BAUER von 2011 für das Plangebiet herangezogen. Es wird davon ausgegangen, dass darin alle relevanten Arten betrachtet und mögliche Auswirkungen ausreichend bewertet wurden. Zusätzlich wurde der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen.

Zur Bewertung der Bodenverhältnisse wurden die Ergebnisse der Bohrung herangezogen. Es wird davon ausgegangen, dass die Bodenverhältnisse darin ausreichend erfasst wurden.

9.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach den Hinweisen zum „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Aufgrund der zu erwartenden unerheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen sind keine Maßnahmen zum Schutz von Arten oder Habitaten vorgesehen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Es sind keine besonders geschützten Arten betroffen. Die geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Die Veränderung oder Beseitigung „blauer“ Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Form von Ökopunkten festgelegt.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt. Die Stadt Grevesmühlen behält sich jedoch einen Abwägungsvorbehalt vor, wegen der vorhandenen Veränderung des Bodengefüges.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt für das „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am gebilligt.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....
Ditz
Bürgermeister

2. Arbeitsvermerke

Die vorliegende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen für das „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges wurde in Zusammenarbeit mit der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH und der Stadt Grevesmühlen erstellt durch das

Planungsbüro Mahnel
Rudolf – Breitscheid – Str. 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-692
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.03.2016 Verfasser: G. Matschke
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		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
21.03.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Enthaltung
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
 - Untersuchungsberichte 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

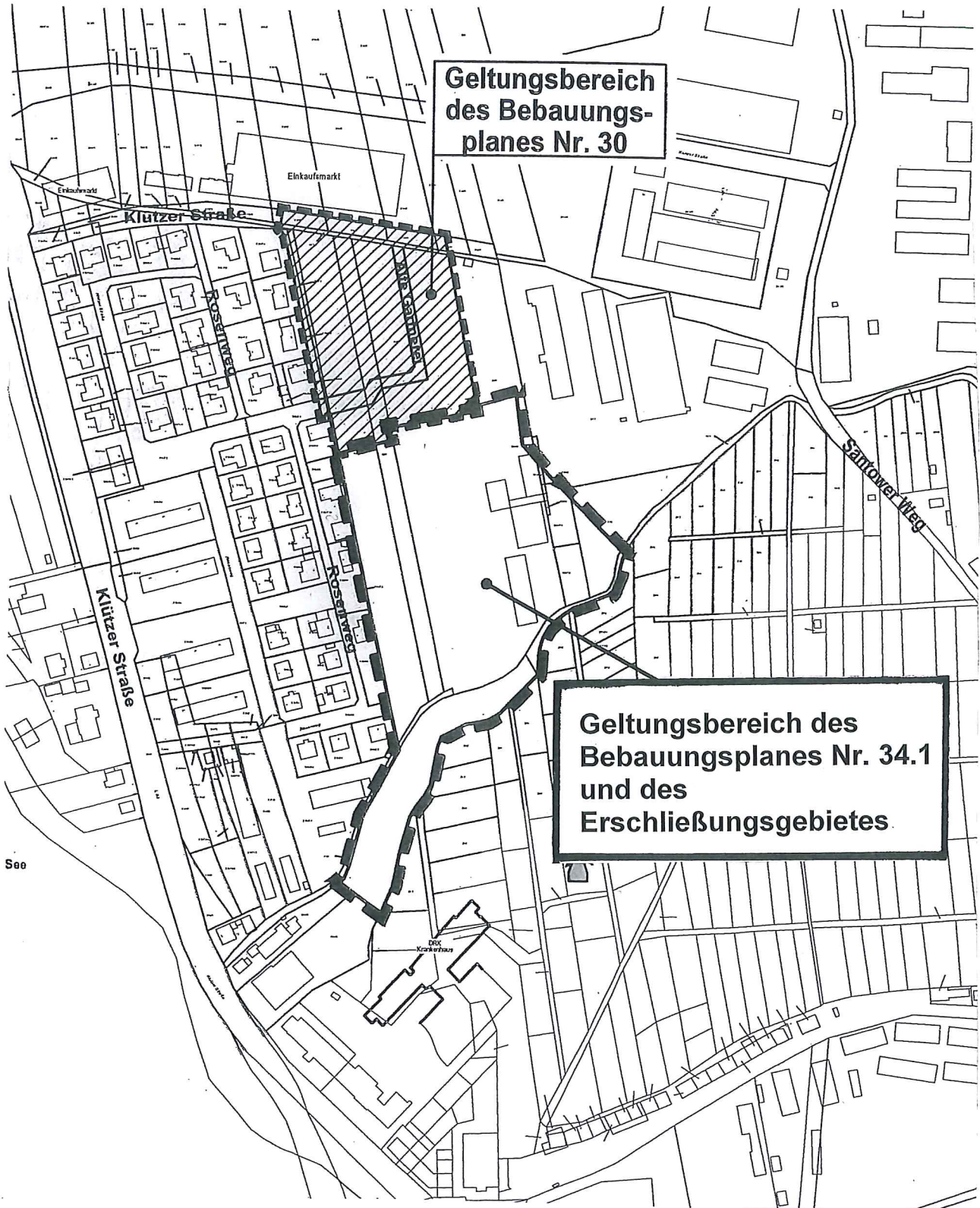
Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und folgende Anlagen:

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 €
GRUNDLEISTUNGEN				35.962,50 €
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				35.962,50 €
Besondere Leistungen				
a) Örtliche Bauüberwachung		2,40	0	11.400,00 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage				- €
Summe der besonderen Leistungen				11.400,00 €
GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN				47.362,50 €
Nebenkosten	5,00 %			2.368,13 €
Gesamtsumme netto				49.730,63 €
Mehrwertsteuer	19,00 %			9.448,82 €
Gesamtsumme brutto				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 €
GRUNDLEISTUNGEN				38.066,65 €
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				38.066,65 €

Besondere Leistungen			
a) Örtliche Bauüberwachung	2,40	0	12.435,96 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage			- €
Summe der besonderen Leistungen			12.435,96 €

GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN	50.502,61 €
---	--------------------

Nebenkosten	5,00 %	2.525,13 €
Gesamtsumme netto		53.027,74 €
Mehrwertsteuer	19,00 %	10.075,27 €
Gesamtsumme brutto		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 Abwasserfachschen. 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

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-693
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 05.04.2016 Verfasser: G. Matschke
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	
		Ja
		Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung hat den vorliegenden Antrag der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH, mit Sitz in 23936 Grevesmühlen, August-Bebel-Straße 17, auf Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB im Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" mit folgendem Ergebnis geprüft:

- In Auswertung der vorliegenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 wird davon ausgegangen, dass die herzustellenden Erschließungsanlagen den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (u.a. Landkreis NWM und Versorgungsträger) wurden um Stellungnahme/Genehmigung zur Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen im Gebiet des B-Planes Nr. 34.1 aufgefordert. Es liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht alle Stellungnahmen vor.
- Bei der Umlegungsstelle ist die für den Beginn der Erschließungsarbeiten notwendige Genehmigung ebenfalls beantragt.

2. Die Zustimmung auf Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB wird erteilt unter der Voraussetzung des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH sowie vorbehaltlich noch ausstehender Genehmigungen und Zustimmungen zur Genehmigungsplanung (u.a. baufachliche Genehmigung und wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises NWM). Vor Baubeginn sind diese der Stadt vorzulegen.

Sachverhalt:

Die GKB GmbH hat mit Schreiben vom 05.04.2016 einen Antrag auf Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 125 (2) BauGB gestellt.

Da der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 34.1 wegen gegenwärtig noch offener planungs- und bauordnungsrechtlicher Fragestellungen zurzeit noch nicht gefasst werden kann, aber dringender Bedarf an Wohnbauflächen besteht, wird empfohlen diesem Antrag zuzustimmen. Zudem betreffen die offenen Fragen ausschließlich die zu bebauenden Flächen und nicht die Verkehrsflächen.

Der Gesetzgeber hat auf die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zur Herstellung von Erschließungsanlagen verzichtet, wenn ein Bebauungsplan nicht vorliegt bzw. noch nicht zum Abschluss gebracht ist und diese in die Verantwortung der Gemeinden gelegt. Den Gemeinden/Städten kommt hiermit eine höhere Verantwortung zu. Dabei hat sie die im §

125 (2) BauGB bezeichneten Anforderungen an die Erschließungsanlagen gemäß § 1 Abs. 4 bis 7 zu überprüfen. Wie diese Überprüfung innerhalb der Gemeinde/Stadt erfolgt, hat die Kommune selbst zu entscheiden. Ein Beschluss durch das entsprechende Gremium (Stadtvertretung) wird jedoch angeraten.

Die Stadtvertretung hat den Städtebaulichen Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen im zukünftigen B-Plan Nr. 34.1 (Erschließungsvertrag) in der Sitzung am heutigen Tag beschlossen. Der Bürgermeister wurde beauftragt mit der GKB GmbH den Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) abzuschließen.

Der Erschließungsträger hat sich mit dem Erschließungsvertrag verpflichtet, sämtliche anfallenden Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen. Die Stadt Grevesmühlen beteiligt sich dabei nur anteilig an den Kosten zum Gewässerausbau. Alle weiteren anfallenden Kosten werden von der GKB GmbH getragen. Mit Fertigstellung der Erschließungsstraße übernimmt die Stadt diese kostenlos in ihr Eigentum.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

-Antrag der GKB GmbH vom 05.04.2016

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH · August-Bebel-Straße 17 · 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03 881 · 78 370
Telefax: 03 881 · 71 39 15

Stadt Grevesmühlen
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Ihr Ansprechpartner:
 Kerstin Prestin
 Telefon: 03881/783719
 Telefax: 03881/713915

Ihr Zeichen

Ihre Nachfrage

Unsere Nachricht

Unser Zeichen

Datum

Prestin

5. April 2016

Antrag auf vorzeitigen Baubeginn zur Erschließung des Bbauungsgebietes B-Plan 34.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie um Zustimmung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §125 (2) BauGB für den B-Plan Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenwegs bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH

Uta Woge



Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-697
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 10.03.2016 Verfasser: Höft, Inka
Gemeinsamer Antrag der CDU Fraktion und der SPD Fraktion zur Parkplatzsituation an den Kindertagesstätten im Stadtgebiet		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	Ja
		Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung/ Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Ergebnis besserer Parkplatzmöglichkeiten für die Eltern vor den Kindertagesstätten der Stadt zu prüfen, inwieweit die Parksituation für die Eltern, welche ihre Kinder zur Kita bringen bzw. abholen, entsprechend geregelt werden kann.

Die Vorlage von realisierbaren Lösungen soll der Stadtvertretung vor der Sommerpause 2016 zur Kenntnis gebracht werden. Die Vorlage soll sowohl für die Einrichtung am Lustgarten gelten, als auch für die in Trägerschaft befindlichen Kindertagesstätten in der Stadt Grevesmühlen. Für letztere soll eine Mitwirkungspflicht eingeräumt werden.

Sachverhalt:

Begründung:

Bezüglich des Kurzzeitparkens der Eltern vor den Kitas der Stadt besteht dringender Handlungsbedarf.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Antrag der Fraktionen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

EINGEGANGEN AM 09. MRZ. 2016

Stadtvertreterversammlung GVM

Grevesmühlen, 18.2.16

CDU Fraktion (als Einreicher und Antragsteller)

SPD Fraktion (als Einreicher und Antragsteller)

Der Stadtpräsident

ANTRAG

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung/Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Ergebnis besserer Parkplatzmöglichkeiten für die Eltern vor den Kindertagesstätten der Stadt zu prüfen, inwieweit die Parksituation für die Eltern, welche ihre Kinder zur Kita bringen bzw. abholen, entsprechend geregelt werden kann.

Die Vorlage von realisierbaren Lösungen soll der StVS vor der Sommerpause 2016 zur Kenntnis gebracht werden. Die Vorlage soll sowohl für die Einrichtung am Lustgarten gelten, als auch für die in Trägerschaft befindlichen Kindertagesstätten in der Stadt Grevesmühlen. Für letztere soll eine Mitwirkungsverpflichtung eingeräumt werden.

Begründung:

Bezüglich des Kurzzeitparkens der Eltern vor den Kitas der Stadt besteht unbedingter Handlungsbedarf

Fraktion der CDU

Fraktion der SPD

(Vorsitzender)

(Vorsitzender)

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-698
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 21.03.2016
		Verfasser: Herr Lars Prahler
Breitbandausbau; Grundsatzbeschluss zur Bereitstellung des Eigenanteils für die Beantragung von Fördermitteln		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen 18.04.2016 Stadtvertretung Grevesmühlen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln und der Genehmigung der Kommunalaufsicht, den Eigenanteil der Stadt in Höhe von maximal 10 % der Wirtschaftlichkeitslücke für den Breitbandausbau zur Verfügung zu stellen.

Sachverhalt:

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat eine Initiative zum Breitbandausbau gestartet. Ziel ist der flächendeckende Breitbandausbau im gesamten Bundesgebiet mit einer Versorgung von 50 Mbit/s Downloadrate bis zum Jahr 2018. Die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ wurde am 22. Oktober 2015 veröffentlicht. Der Bund fördert in Projektgebieten, die noch unterversorgt sind und in denen auch in den nächsten drei Jahren kein eigeninvestiver Ausbau durch Telekommunikationsanbieter erfolgt, die sogenannte Wirtschaftlichkeitslücke, die sich beim Ausbau für den TK-Anbieter ergeben würde. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V koordiniert das Programm auf Landesebene und setzt bei der Umsetzung auf die Landkreise. Die Landkreise treten für die Gemeinden in den Projektgebieten selbst als Antragsteller auf. Der Landkreis Nordwestmecklenburg beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Breitbandkompetenzzentrum M-V (BKZ), die Gemeinde im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Antragstellung zur Förderung des Breitbandausbaus zu berücksichtigen.

Weitere Kommunen, die dieser Auswahl angehören und die in einem Zuge mit der Gemeinde einen Breitbandausbau erfahren sollen, sind voraussichtlich im Bereich des Amtes Klützer Winkel und Grevesmühlen-Land.

Diese Auswahl berücksichtigt die aktuelle Versorgungssituation sowie die Ergebnisse der Markterkundung, wonach zumindest in Teilen des Stadtgebietes kein TK-Anbieter auf eigene Kosten den Ausbau in den betreffenden Gemeinden in absehbarer Zeit durchführen wird.

Das Breitbandkompetenzzentrum beabsichtigt die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens, mit dem die sogenannte Wirtschaftlichkeitslücke ermittelt werden soll. Es wird beabsichtigt, diese Wirtschaftlichkeitslücke mit öffentlichen Mitteln auszugleichen. Der Bund fördert die Wirtschaftlichkeitslücke grundsätzlich mit 50 %, in Gebieten mit geringer Wirtschaftskraft kann dieser Satz bis auf 70 % erhöht werden. Das Land M-V will bis auf 90 % kofinanzieren, womit sich im Ergebnis dessen ein Eigenanteil von 10 % für die Gemeinde ergibt. Dieser kann bei finanzschwachen Gemeinden auf Antrag abgesenkt oder ersetzt werden. Darüber entscheidet ein Beirat auf Landesebene.

Die Wirtschaftlichkeitslücke ist noch nicht bekannt, insofern kann auch keine verbindliche Aussage zu dem bei der Gemeinde zur Rede stehenden finanziellen Anteil getroffen werden. Es kann von einer Wirtschaftlichkeitslücke von 3 T€/Haushalt ausgegangen werden und

dass dies im Stadtgebiet von Grevesmühlen insbesondere die Ortsteile südlich der Bahntrasse betrifft.

Der Antrag muss bis zum 29. April 2016 gestellt werden (Deadline). Dieser Grundsatzbeschluss ist Voraussetzung für die Berücksichtigung des Antrags für das Gemeindegebiet. Der Landkreis übernimmt als Antragsteller für die Gemeinden und späterer Zuwendungsempfänger das alleinige Haftungsrisiko und möchte den Willen der Gemeinde zur Bewerbung im Förderprojekt erkennen.

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln und der kommunalrechtlichen Genehmigung und erzeugt deshalb noch keine Bindungswirkung. Die verbindliche Zusage der Gemeinde ist erst nach Vorliegen des konkreten finanziellen Angebotes des ausführenden Unternehmen sowie Fördermittelzusagen möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2016-699
Federführender Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.04.2016 Verfasser: Scheiderer, Pirko
Antrag der Fraktion "grevesmühlen.jetzt" auf Abberufung eines sachkundigen Einwohners aus dem Umweltausschuss und Wahl eines neuen sachkundigen Mitglieds		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	Ja
		Nein
		Enthaltung

Beschlussvorschlag:

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Antrag der Fraktion „grevesmühlen.jetzt“ vom 21.03.2016

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

grevesmühlen.jetzt

Wismarsche Straße 57 – 23936 Grevesmühlen – Tel: 03881/2847

Stadtpräsident
Dr. Udo Brockmann
Am Lustgarten 14

23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 21.03.2016

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident Dr. Udo Brockmann,

die Fraktionsmitglieder der Fraktion „grevesmühlen.jetzt“ stellen hiermit den Antrag, Herrn Martin Bauer, als sachkundigen Einwohner im Umweltausschuss der Stadt Grevesmühlen auf der Stadtvertreterversammlung am 18. April 2016 abberufen zu lassen.

Für unsere Fraktion möchten wir diesen Platz als sachkundigen Einwohner im Umweltausschuss mit Herrn Joachim Thomsen zukünftig besetzen.

Ich möchte Sie bitten, im nichtöffentlichen Teil der Stadtvertreterversammlung am 18. April 2016 einen entsprechenden Tagesordnungspunkt für die Abberufung von Herrn Bauer und Berufung von Herrn Thomsen aufzunehmen.

Sollten Sie noch Rückfragen haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich persönlich zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an.

Mit besten Grüßen



Jörg Bibow
Fraktionsvorsitzender