

## N i e d e r s c h r i f t

### Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 17.05.2016  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:05 Uhr  
**Ort, Raum:** Beratungsraum Haus 1 EG, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936  
Grevesmühlen

---

#### **Anwesende Mitglieder**

##### *Vorsitz*

Herr Gerrit Uhle

##### *Mitglieder*

Herr Martin Bauer

Herr Klaus Erdmann

Herr Ralf Grote

Herr Peter Neumann

Herr Roland Siegerth

Frau Petra Strübing

##### *Verwaltung*

Herr Lars Prahler

Inka Höft

Protokollantin

Herr Holger Janke

##### *Gäste*

Herr Dr. Udo Brockmann

Bürger der Stadt

Herr Jürgen Ditz

Herr Dramm Stadtwerke

Frau Förster (Planungsbüro Mahnel)

Herr Michael Prochnow

#### **Abwesend**

##### *Mitglieder*

Herr Guido Putzer

-entschuldigt-

Herr Mario Wehr

-nicht anwesend-

##### *Verwaltung*

Frau Manuela Harder Leiterin Bauhof

-entschuldigt-

#### **Tagesordnung:**

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Bestätigung der Niederschrift vom 21.03.2016
- 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen "Alter Gärtnergang" im Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/12SV/2016-703
- 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges  
hier: Abwägungsbeschluss  
Vorlage: VO/12SV/2016-707
- 7 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/12SV/2016-708
- 8 Vergabe von Straßennamen im Wohngebiet "Mühlenblick" B-Plan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen
- 9 Aktueller Stand baulicher Maßnahmen und Grünpflege
- 10 Anfragen und Sonstiges

### **Protokoll:**

#### **Öffentlicher Teil**

<b>zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit</b>
--

Herr Uhle eröffnet die Sitzung des Umweltausschusses und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Der Umweltausschuss ist beschlussfähig, 8 von 9 Ausschussmitgliedern sind anwesend.

<b>zu 2 Einwohnerfragestunde</b>
----------------------------------

Herr Bauer spricht die 2 Badestellen am Plogensee an, die sich außerhalb des Freibades befinden. Diese werden sehr gut angenommen. Leider werden diese Badestellen sehr häufig auch zum Angeln genutzt. Dadurch liegen dort Angelhaken u.ä. herum. Außerdem werden störende Äste einfach abgesägt. Hier sollte das Gespräch mit den Anglern gesucht werden, um eine Regelung zu finden.

<b>zu 3 Bestätigung der Tagesordnung</b>
--

Herr Uhle schlägt vor, den Antrag des Umweltausschusses – Vergabe von Straßennamen im Wohngebiet „Mühlenblick“ B-Plan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen – als Tagesordnungspunkt 8 in die Tagesordnung aufzunehmen.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig von den Ausschussmitgliedern bestätigt.

**zu 4 Bestätigung der Niederschrift vom 21.03.2016**

Herr Uhle merkt an, dass bei der Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälern im Landkreis Nordwestmecklenburg im Sachverhalt eine Änderung notwendig ist:

In der Stadt Grevesmühlen sind folgende Flächennaturdenkmale davon betroffen:

- Kalkflachmoor Degtow
- ~~Südöstlicher Teil des Forstgebietes Everstorf~~ und - wird gestrichen -
- Buchen-Auenwald Everstorf
- Weiden am Südufer des Santower Sees

Der Buchen-Auenwald gehört zum FFH-Gebiet Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorf (DE2133-303) und die Weiden am Südufer des Santower Sees gehören zum FFH-Gebiet Santower See (DE2133-301).

Die Niederschrift wird mit der genannten Änderung mit 6 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen gebilligt.

**zu 5 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Grevesmühlen "Alter Gärtnergang" im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/12SV/2016-703**

**Herr Prahler** informiert, dass der Bauausschuss allen Hinweisen und Ergänzungen des Planungsbüros zugestimmt hat.

**Frau Förster** erläutert die umweltrechtlichen Belange und geht insbesondere auf den Schutzstatus der Bäume ein. Bei der Überprüfung wurde festgestellt, dass die Bäume geschützt sind. Dadurch wird die Baugrenze etwas verkleinert. Ein Baum befindet sich innerhalb der Baugrenze. Sollte dieser gerodet werden, sind 2 Ausgleichspflanzungen notwendig.

**Herr Huschke** (als Grundstückseigentümer) teilt mit, dass der Baum erhalten bleibt.

**Sachverhalt:**

Die Stadt Grevesmühlen hat das Planverfahren im beschleunigtem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 in der Stadtverwaltung Grevesmühlen, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2015 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung desselben zeitnah vorzunehmen ist.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplanes Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ in Kraft.

### Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:
  - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
  - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.Den Abwägungsvorschlag macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen.  
Der Abwägungsvorschlag ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ begrenzt
  - nördlich: durch das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 18,
  - nordöstlich: durch Kleingärten,
  - südlich: durch eine Grünfläche mit vereinzelt Großbaumbestand,
  - westlich: durch eine Grünfläche, die Gebhartstraße und das bebaute Grundstück Rudolf-Breitscheid-Straße 12,
  - nordwestlich: durch die bebauten Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 14 u. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 8  
Nein- Stimmen: 0  
Enthaltungen: 0

<b>zu 6</b>	<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: VO/12SV/2016-707</b>
-------------	--

**Herr Prahler** erläutert, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht die Planung nochmals geändert werden musste. Nach Abstimmung mit dem Landkreis ist eine erneute Auslegung erforderlich.

**Frau Förster** macht auch hierzu ausführliche Erläuterungen. Zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde schlägt das Planungsbüro vor, die Kompensationspunkte um 25 % zu senken. Dies wird begründet mit der stark veränderten Bodenstruktur und der Säuberung des historischen Gewässerverlaufs.

**Herr Grote** erkundigt sich, wie diese Ausgleichsmaßnahmen begründet sind.

**Herr Prahler** erklärt, dass Grünland zu Bauland wird und dafür Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden müssen. Die Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

**Frau Förster** merkt an, dass die Stadt entscheiden muss, ob sie einer Reduzierung der Kompensationspunkte um 25 % zustimmt.

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Grevesmühlen hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34.1 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht. Die Öffentlichkeit hat im Beteiligungsverfahren Stellungnahmen abgegeben.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Zusammenfassung und die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Stadtvertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen.

In Auswertung der vorliegenden und vorgeschlagenen Ergebnisse des Umlegungsverfahrens der Stadt Grevesmühlen (Stand Neuzuteilungsentwurf vom 22.03.2016) ergeben sich Änderungen des Planentwurfs. 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 Planunterlagen liegen vom 03.05.2016 bis zum 18.05.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt aus. Eine Abwägung der Stellungnahmen aus diesem Verfahren kann derzeit noch nicht erfolgen. Der Abwägungsbeschluss wäre nach Abschluss des erneuten und verkürzten Beteiligungsverfahrens entsprechend zu ergänzen.

### **Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadt Grevesmühlen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag gemäß Anlage dargestellt, geprüft.

Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen und Anregungen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Stadt Grevesmühlen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 8

Nein- Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

<b>zu 7</b>	<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen "Wohngebiet Mühlenblick" östlich des Rosenweges hier: Satzungsbeschluss Vorlage: VO/12SV/2016-708</b>
-------------	---

**Herr Neumann** erkundigt sich, wie die Eingabe der Fam. Joost abgewägt wurde.

**Herr Janke** erläutert, dass es einen Ortstermin gab, auf dem eine Eingung erzielt wurde.

Weiterhin erkundigt sich **Herr Neumann**, wie dies umgesetzt wird.

**Herr Janke** führt aus, dass den Anwohnern zugesichert wurde, dass keine Baufahrzeuge der Erschließungsfirma die Klützer Straße 46-50 passieren. Der illegale Parkplatz hinter dem Norma wird mittels großer Felssteine unpassierbar gemacht. Des Weiteren wird das 30km/h Schild um ca. 10m nach hinten versetzt.

<b>zu 8</b>	<b>Vergabe von Straßennamen im Wohngebiet "Mühlenblick" B-Plan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen</b>
-------------	--

**Herr Prahler** erläutert, dass in dem Wohngebiet zwei neue Straßen entstehen werden. Der Bauausschuss hat sich bereits mit dieser Thematik befasst. Hier wurden die Vorschläge „Am Walkmühlenbach“ und „Mühlenblick“ für die Planstraßen favorisiert.

**Herr Bauer** teilt mit, dass die Herleitung des Straßennamens „Am Walkmühlenbach nicht korrekt ist. Er erläutert den Unterschied zwischen einem Bach und einem Graben. Weiterhin geht er darauf ein, dass es sich bei der Walkmühle möglicherweise um eine der namensgebenden Mühlen der Stadt Grevesmühlen handelt.

Der Umweltausschuss spricht sich einstimmig für den Straßennamen „Am Walkmühlengraben“ für die Planstraße A aus. Für die Planstraße B erfolgt die Abstimmung zum Straßennamen „Mühlenblick“ mit 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

<b>zu 9</b>	<b>Aktueller Stand baulicher Maßnahmen und Grünpflege</b>
-------------	---

**Herr Prahler erläutert den aktuellen Stand baulicher Maßnahmen und Grünpflege:**

- Die Straßenbezeichnung für den B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ sollte nur „Gärtnergang“ lauten, da es bereits die „Alte Gärtnerei“ gibt.
- Die Ausgleichmaßnahmen im Stadtgebiet werden auf der nächsten Sitzung thematisiert.
- Der B-Plan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ ist in Bearbeitung.
- Auch der B-Plan Nr. 41 „Neu Degtow West“ ist in Bearbeitung. Mit dem Vorentwurf ist im September zu rechnen.
- Die Stellungnahmen zum RREP wurden verschickt.

- Am 02.06.2016 um 16.00 Uhr findet die gemeinsame Bereisung des Bau- und Umweltausschusses statt. Diese führt von der Wismarschen Straße über die Kirchstraße, das Gebäude ehemals Foto Winkler, zum Bahnhof, zum Sägewerk und zum B-Plan Nr. 40 „Alter Gärtnergang“ .
- Die AG Wismarsche Straße hat bereits 2x getagt. Ein Planungsbüro soll die Arbeitsgemeinschaft unterstützen, so dass im Herbst erste Planungen vorgestellt werden können.
- Die Linden in der Straße Am Graben wurden bereits begutachtet. Mit dem Sachverständigen, den Anwohnern, Mitgliedern des Umweltausschusses und der Verwaltung soll nochmals ein Vor-Ort-Termin stattfinden.
- Im nächsten Sitzungsturnus wird eine Beschlussvorlage zum Ankauf der Fläche Getreide AG vorgelegt. Langfristig gesehen, soll diese Fläche als Entwicklungsfläche dienen. Weiterhin soll hier versucht werden im Förderprogramm –Nachhaltige Stadtentwicklung- aufgenommen zu werden.
- Für den Abriss der Schweineställe in der Klützer Straße wurden EFRE Anträge gestellt.

#### **Herr Janke informiert über den aktuellen Stand zur Grünpflege:**

- Bei den durchgeführten Baumkontrollen wurden folgendes festgestellt: Im Bereich der Bürgerwiese müssen an der Allee vom Arbeitsamt zur Kl. Alleestraße Bäume abgenommen werden. In der Theodor-Körner-Straße müssen 2 Birken abgenommen werden. In Questin Richtung Jeese müssen Kastanien abgenommen werden. Die Linden in der Straße Am Graben wurden von einem Sachverständigen begutachtet. Dieser schlägt einen Verschönerungsschnitt vor.

<b>zu 10      Anfragen und Sonstiges</b>
--

**Herr Bauer** spricht die Allee am Questiner Weg an. Dort muss der Stockausschlag entfernt werden, am besten in den Sommermonaten. Gleiches gilt für die Allee am Börzower Weg.

**Herr Grote** erkundigt sich nach dem aktuellen Stand im Bereich Kirchstraße.

**Herr Prahler** informiert, dass die Planungen bis zur Entwurfsreife gebracht wurden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis sind hier jedoch noch Änderungen notwendig. Evtl. wird die Straße Neustadt der erste Bauabschnitt.

**Herr Dobbertin** (Bürger der Stadt) erkundigt sich, ob die Linden in der Rudolf-Breitscheid-Straße auch begutachtet wurden.

Diese Anfrage wird von **Herrn Janke** bejaht.

**Herr Neumann** kritisiert, dass die Buchen am Ihlepuhl und am Ploggensee falsch beschnitten wurden. Die Äste wurden einen halben Meter vor dem Stamm abgenommen.

**Herr Bauer** teilt hierzu mit, dass die Bäume durch den Landwirtschaftsbetrieb beschnitten wurden. Der Schnitt wurde von der Forst so gefordert.

In diesem Zusammenhang spricht **Herr Uhle** an, dass ein besserer Kontakt zur Forst wünschenswert wäre. Herr Rabe soll zu einer der nächsten Sitzungen eingeladen werden.

**Herr Bauer** informiert, dass es zur Sammelverordnung zur Aufhebung der Unterschutzstellung von Flächennaturdenkmälern viele Einsprüche gegeben hat. Es ist davon auszugehen, dass es eine Einzelprüfung der einzelnen Flächennaturdenkmäler geben wird.

**Herr Neumann** kritisiert den Zustand der Linden auf dem ehemaligen KFL-Gelände (Degtower Weg).

**Herr Bauer** teilt mit, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt. Die Bäume wurden auf eine Höhe gesetzt.

Weiterhin spricht **Herr Neumann** die rotblühende Kastanie auf dem Friedhof an. Eine Nachpflanzung der eingegangenen Kastanie ist noch nicht erfolgt. Der Großteil der gepflanzten Hecke im Bereich der Gartenstraße ist gut angewachsen. Einige Pflanzen müssen jedoch getauscht werden.

Uhle  
Ausschussvorsitzender

Inka Höft  
Protokollant/in