

Bürgermeister
Planung

[Redacted]
23936 Grevesmühlen

[Redacted]
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
28. Sep. 2021				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, 23.09.2021

Bauleitplanung der Stadt Grevesmühlen

**Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Grevesmühlen
„Zum Sägewerk“**

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2. i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

amtl. Bekanntmachung vom 24.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir ausdrücklich dem Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen und der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Zum Sägewerk“ der Stadt Grevesmühlen und der Bauleitplanung der Stadt Grevesmühlen.

Der Widerspruch richtet sich gegen den Bebauungsplan, gegen die Satzung und gegen die Bauleitplanung dahin, dass unter anderem unsere privatnützlichen Interessen, auf unseren Grundstücken weiterhin den vorhandenen Gewerbebetrieb ausüben zu können, in der Satzung des Bebauungsplans sowie in der Bauleitplanung missachtet werden. Auch wird hier in das Eigentumsrecht von uns, insoweit eingegriffen, dass die zukünftige Nutzung der jetzigen Ausübung unserer Grundstücke, nicht mehr zulässig sein soll.

Die Änderung der atypischen Freihaltung des Gewerbebetriebes (Tischlerei) schafft es nicht, durch die Wohnbebauung, eine konfliktfreie Ausübung des Gewerbebetriebes zu garantieren. Auch wird dem Bedenken nach, die ständige Benutzung unserer Lagerhallen mit Stapler und Schwerlastverkehr, durch eine Wohnbebauung, stark beeinträchtigt. Zu beachten ist weiterhin, dass die Lagerhalle - Eigentümerin [Redacted] Flurstück 260/15- immer schon zu unserer

Gewerbebetriebsnutzung dazu gehört und weiterhin zwingend und zukünftig genutzt wird. Diese wird von Seiten der Stadt Grevesmühlen in seinen Planungen nicht berücksichtigt (ist auf den Bauleitplanung überplant) und wird die Fortführung des Gewerbebetriebes durch eine Wohnbebauung stark gefährden.

Der Gewerbebetrieb und die Nutzung der Lagerhallen wären, dem Bedenken nach, von der Wohnbebauung grundsätzlich beeinträchtigt.

Auch widersprechen wir der Bauleitplanung dahin, da unsere Baulast gefährdet ist, die die öffentlich-rechtlich Zugangsmöglichkeiten gewährleistet. Die Leitungsrechte der Ver- und Entsorgung und die Sicherung der rechtlich technischen Versorgung würden dem Bedenken nach, verloren gehen.

Für den Gewerbebetrieb (Tischlerei) ist in der Bauleitplanung keine Lärmschutzmaßnahme vorgesehen.

Hier sollten doch gleiche Maßstäbe, mit der zweiten im B-Plan Gebiet befindlichen Tischlerei, angesetzt werden. Dort sind Schallschutzmaßen eingeplant und auch zum Kundenparkplatz des fiktiven Supermarktes, wird eine 3m hohe Schallschutzwand errichtet. Daher sehen wir auch hier, dem Bedenken nach, den Gewerbebetrieb, durch die Wohnbebauung, für beeinträchtigt und gefährdet.

Auch widersprechen wir der Bauleitplanung dahingehend, dass unser Gewerbebetrieb nur noch als „Duldung“ geplant ist, wir aber weiter zukünftig auf unseren Grundstücken den Gewerbebetrieb erhalten werden. Hier ist aber keine Gewerbegebietsabsicht auf unseren Grundstücken in den Planungen der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt. Sie hat aber im Planungsgebiet einer anderen Tischlerei ein Gewerbegebiet eingeplant, die zukünftig hier erhalten werden soll.

Unabhängig von der Frage, dass wir unter anderem zukünftig Entschädigungsansprüche aus dem Gesichtspunkt in nicht unerheblicher Höhe haben dürften, ist jedenfalls festzustellen, dass die privaten Interessen, sowohl der Grundstückseigentümerin und damit die Wahrung der grundrechtlich geschützten Eigentumsrechte, als auch die Rechte als Gewerbetreibender und den Anspruch auf Unterlassung von Eingriffen in den geschützten Gewerbebetrieb überhaupt nicht berücksichtigt worden sind.

Auch die bisherige Haltung der Stadt Grevesmühlen, unsere Interessen als Eigentümer in einem dafür beschlossenen Umlegungsverfahren zu berücksichtigen, ist dahingehend falsch, dass unsere privatnützlichen Interessen – Privatnützigkeit – unseren jetzigen Gewerbebetrieb auf unseren Grundstücken, Gebäuden und allen dazugehörigen Rechten, in dem jetzigen B-Plan Gebiet „Zum Sägewerk“ NR. 39 weiter und zukünftig zu betreiben, gar nicht beachtet werden.

Nun ist aber die sogenannte Privatnützigkeit die unabdingbare Voraussetzung für ein rechtmäßiges Umlegungsverfahren. Also müssen unsere privatnützlichen Interessen in die Planungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes mit all unseren Rechten beachtet werden.

Diese Rechts- und Sachlage wurde bereits in dem anhängigen Klageverfahren gegen das Umlegungsverfahren vom OLG Rostock vom 20.02.2020 erörtert. Dort wurde auch darauf hingewiesen, dass die privaten Rechte der Eigentümer an Grund und Boden in einem Umlegungsverfahren über dem öffentlichen Interesse stehen. Diese unsere Rechte sind in dem Planungsverfahren der Stadt Grevesmühlen nicht beachtet worden.

Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahmen und die Öffentlichkeitsbeteiligungen zum Bebauungsplan „Zum Sägewerk“ Nr. 39 vom 22.06.2017 und vom 19.12.2018, die in unserem Auftrag von der Anwaltskanzlei Rechtsanwälte Schöwe, Knye, Homann-Triebs und vom 27.05.2021, an die Stadt Grevesmühlen eingereicht worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

