

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 09.04.2018

---

#### **Top 6    Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "West I" der Stadt Grevesmühlen** **hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Als Mittelzentrum ist die Stadt Grevesmühlen bestrebt, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage, im Stadtgebiet Wohnbauflächen zu schaffen bzw. vorzuhalten. Damit sollen auch verschiedenste Wohnbedürfnisse und Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. Weiterhin will die Stadt Grevesmühlen in der Quartiersentwicklung energie- und klimapolitische Akzente zu setzen. Diese übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung sollen für das neue Wohnquartier Börzower Weg West I beispielgebend umgesetzt werden.

In dem neuen Wohngebiet sollen vielfältige bauliche Strukturen, wie Einzel- und Doppelhäuser als Familieneigenheime und Geschosswohnungsbau, entstehen. In Teilbereichen sollen Flächen für besondere Wohnformen vorgehalten werden. Hier sind insbesondere Angebote für betreutes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Tagespflegeeinrichtungen u.a. angesprochen. Direkt an der B105 ist im Anschluss an die Nachbarbebauung gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Aufgrund der energie- und klimapolitischen Stadtentwicklungsziele soll das Gebiet in Kooperation mit den Stadtwerken mit Fernwärme versorgt werden. Für eine Teilfläche ist darüber hinaus die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Somit leistet die Stadt schon auf der Ebene der Quartiersentwicklung einen Beitrag zur nachhaltigen CO<sub>2</sub>-Reduzierung.

Weitere wichtige Aspekte sind der notwendige Lärmschutz gegenüber der Bundestraße B 105 und die Schaffung einer verkehrlichen Verbindung zwischen dem Börzower Weg und der B 105.

Bezüglich des Ausbaus der sozialen Infrastruktur soll eine Option zur Erweiterung der Kindertagesstätte entsprechend des im neuen Wohnquartier entstehenden Bedarfs vorgesehen werden.

**Herr Janke** erläutert den Sachverhalt des B-Plan Nr. 43 "West I" der Stadt Grevesmühlen. Diese Erläuterung wird mithilfe der Übersichtskarte über den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43 „West I“ untermauert. Als Vorhabenträger wird die Stadt die Fläche zu Wohnbauzwecken verkaufen.

Ein Teil der Fläche soll besonderen Wohnformen, wie dem betreuten Wohnen und der Tagespflege, zur Verfügung gestellt werden. Hier gibt es bereits einen Interessenten. Die Diakonie möchte in einem zu errichtenden Gebäude Betreutes Wohnen für Jugendliche anbieten.

Herr Janke erläutert, dass die Stadtwerke Förderanträge für das Verlegen einer Leitung vom Klärwerk zur „Malzfabrik“ gestellt haben. Überschüssige Wärme aus der Verbrennung von Faulgas soll u.a. als Fernwärme für das zu entwickelnde Wohngebiet genutzt werden.

**Herr Siegerth** sagt, dass es mal angedacht war, größere Grundstücke zu erschließen. Die meisten Grundstücke sind heutzutage 500-600 m<sup>2</sup> groß und es wäre schön, wenn man den Leuten die Möglichkeit geben könnte, größere Grundstücke zu erwerben.

**Frau Strübing** erkundigt sich, wann mit dem ersten Spatenstich für den Teilbereich der Diakonie zu rechnen ist.

**Herr Janke** antwortet, dass mit der Erschließung eventuell schon im nächsten Jahr begonnen werden kann.

**Herr Uhle** erkundigt sich nach dem Planungsbüro.

**Herr Janke** teilt mit, dass zunächst für diesen Teil das Planungsbüro „Stadt und Regionalplanung“ aus Wismar mit den Leistungen beauftragt wurde. Die Diakonie trägt die Kosten. Ein städtebaulicher Vertrag mit der Diakonie ist in Vorbereitung.

#### **Beschluss:**

1. Für das rd. 18 ha große Gebiet im westlichen Stadtgebiet, begrenzt im Norden durch die Lübecker Straße (B 105) sowie im Süden durch den Börzower Weg, soll der Bebauungsplan Nr. 43 "Börzower Weg West I" aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage).  
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:  
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit gemischten baulichen Strukturen und Wohnnutzungen zu schaffen. Dies beinhaltet insbesondere Flächen für Einzel- und Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie für besondere Wohnformen wie z.B. betreutes Wohnen, Tagespflege u.ä.. Direkt an der B105 ist im Anschluss an die Nachbarbebauung gewerbliche Nutzung vorgesehen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ergänzung des westlichen Stadtrandes. Besondere Berücksichtigung sollen dabei die energetische Ausgestaltung der neuen Wohnsiedlung (z.B. Photovoltaik, Fernwärme), die Schaffung einer Verbindungsstraße zwischen B 105 und Börzower Weg sowie die Lösung der Lärmproblematik bzgl. der B 105 finden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

*Der Umweltausschuss* stimmt der vorliegenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "West I" der Stadt Grevesmühlen einstimmig zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 6  
Nein- Stim- 0  
men:  
Enthaltungen: 0

