

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 05.04.2018

---

#### **Top 5    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 Bundesstraße 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.

#### **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 Wohn-

gebietes 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.

Herr Prahler stellt den Bebauungsplan mit den geplanten Ausweisungen der Gebiete kurz vor.

Herr Krohn erkundigt sich nach dem in der Zeichnung sehr groß dargestellten Verbindungsweg vom Plangebiet zur Anbindung Lübecker Chaussee (B105).

Dieser soll die Lübecker Straße/Lübecker Chaussee teilweise entlasten.

Herr Baetke merkt an, dass die Ergebnisse einer Schülergruppe des Gymnasiums am Tannenbergr mit in die Planung einfließen sollten bzw. genutzt werden können.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja- Stimmen: 9  
Nein- Stim- 0  
men:  
Enthaltungen: 0