

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 21.01.2016

Top 5 Vorstellung aktueller Sachstand zum B-Plan Nr. 39 "zum Sägewerk"

Herr Reppenhagen begrüßt Herrn Escosura von der AC Planergruppe, welche mit der Entwicklung des B-Plans Nr. 39 „Zum Sägewerk“ beauftragt ist.

Herr Prahler erläutert, dass die AC Planergruppe mit dem Vorhaben betreut wurde. Bisher wurde kein abschließendes städtebauliches Konzept entwickelt. Die heutige Präsentation soll als Diskussions- und Handlungsgrundlage dienen und helfen, die weiteren Planungsschritte vorzubereiten.

Herr Escosura stellt sich und die AC Planergruppe kurz vor. Dann stellt er den aktuellen Stand der Planungen anhand einer Präsentation dar. Er betont, dass es noch Handlungsspielräume bzw. Unwägbarkeiten gibt, u.a in den gewünschten Wohnformen und der Art und dem Umfang der Lärmschutzmaßnahmen. Hierzu sind noch Feinabstimmungen mit der Verwaltung erforderlich. Es liegen bereits erste Grundannahmen zum Artenschutz, Lärmschutz und ein Verkehrsgutachten vor. Hier wurden jeweils der aktuelle Stand sowie die geplanten Änderungen beachtet.

Herr Schulz merkt an, dass in den Betrachtungen eine Tischlerei nicht berücksichtigt wurde. Außerdem sieht ein hohes Problempotenzial in Bezug auf den aktiven Lärmschutz.

Frau Münter kritisiert, dass bisher keine Vor-Ort-Besichtigung durch den Bauausschuss stattgefunden hat. Sie sieht das Vorhaben als Reaktion auf den Bauantrag auf Nutzung des Gebäudes Rehnaer Straße 2a (ehem. Lidl) für einen neuen Supermarkt und somit als Verhinderungsplanung an. Dies unterstützt Sie nicht. Weiterhin zeigt sich Frau Münter besorgt zum Artenschutz und Lärmschutz. Sie fragt nach der Anzahl der geplanten Bauplätze und zweifelt den Bedarf dafür an.

Die Frage nach der Anzahl der Bauplätze wird mit ca. 75 angegeben.

Herr Reppenhagen betont, dass der Aufstellungsbeschluss zum P-Plan durch den Bauausschuss gefasst wurde und es jedem Bauausschussmitglied möglich ist, sich eigenständig vor Ort ein Bild zu machen. Den Vorwurf, das Verfahren sei nur zu Verhinderung eines anderen Bauvorhabens eingeleitet worden, weist er zurück. Herr Reppenhagen hat keinen Zweifel daran, dass ausreichend Bedarf an Bauplätzen herrscht.

Dies wird durch *Herrn Baetke* unterstützt. Es wird nötig sein, einen Konsens zwischen den Gewerbetreibenden und den möglichen Bauinteressenten zu finden. Zur Vorstellung hat Herr Baetke folgende Rückfragen:

- Wurde bei dem Lärmgutachten eine mögliche Erhöhung des Schienenverkehrs nach Fertigstellung der Bahnstrecke zwischen Lübeck und Fehmarn beachtet?
Dies wird durch Herrn Escosura bejaht.
- Gibt es eine Nachfrage für mögliche Nutzungen durch nicht störendes Gewerbe?
Dies ist Herrn Escosura nicht bekannt.

Herr Prahler erläutert die Möglichkeit des Ausbaus der vorhandenen Durchfahrtsstraße zu einer Westtangente. Problematisch ist hier auch die weitere Wegführung über die Bahnschienen und entlang des Wohngebietes West II bis hin zur B 105 .

Es sollte geklärt werden:

- Ob eine zusätzliche Ausweisung von Baugrundstücken im rückwärtigen Bereich der Burdenowstraße gewünscht wird.
- Welche Wohnformen (Einzelhaus/Mehrfamilienhaus/Altersgerechtes Wohnen) und welche Infrastruktur denkbar sind.
- Ob zusätzliche Flächen für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden sollen.

Herr Schulz findet die Planung in dieser offensichtlichen Konfliktlage nicht sinnvoll. Eine Erweiterung der Gewerbefläche hält er für unvernünftig.

Herr Reppenhagen spricht sich ebenfalls gegen eine Schaffung weiterer Gewerbeflächen aus.

Die Beeinträchtigung durch die Bahngeräusche sieht er dagegen als unproblematisch und leicht in den Griff zu kriegen.

Um 19.13 Uhr erscheint Herr Fett zur Sitzung.

Frau Münter befürchtet, dass die Bauplätze an diesem Standort zu teuer werden und schlägt vor, sich auf andere Gebiete zu konzentrieren, die sich für Wohnbebauung besser eignen.

Herr Reppenhagen fasst zusammen:

- Der Ausbau der Straße zur Westtangente ist illusorisch.
- Die Wohnbebauung sollte aufgelockert sein. Villenbebauung ist denkbar.

Herr Baetke unterstützt dies.

Herr Schulz fordert eine exakte Analyse des Wohnungsbedarfs in der Stadt Grevesmühlen. Hier sollte auch die Flüchtlingsproblematik Beachtung finden.

Herr Prahler merkt an, dass das Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 Bevölkerungsprognosen enthält. Hier ist auch der soziale Wohnungsbau ein Thema.