

# Protokollauszug

## aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 07.05.2015

---

### **Top 5    Gestaltungskonzept B-Plan Nr.34 "Wohngebiet Mühlenblick"**

Herr Mahnel erläutert die Ausgangssituation des Plangebietes und seiner Erschließung. (Der Ausbau des Rosenweges als südliche Hauptzufahrt ist notwendig.)

Anschließend präsentiert Herr Mahnel die alternativen Gestaltungskonzeptionen für den südlichen Bereich und zeigt den Vergleich zu den damaligen Planungen. (Solange nicht alle Schallschutzmaßnahmen umgesetzt wurden, kann der nördliche Bereich nicht weiterentwickelt werden).

Herr Mahnel empfiehlt die Bebauungsvariante mit 22 Grundstücken mit jeweiligen Grundstücksflächen von 700 - 800 m<sup>2</sup>, da diese Flächengrößen am stärksten nachgefragt werden. Ebenso werden eingeschossige Bebauungen mit Walmdach nachgefragt.

Daraufhin folgt eine Diskussion zu den gestalterischen Festsetzungen.

Herr Mahnel empfiehlt die Festsetzungen der Gebäudestellung (Firstrichtung) und der Lage von Nebengebäuden, insb. Garagen und Carports (nicht vor den Gebäudefronten) sowie Vorgabe von Grünbereichen.

Herr Schulz und Frau Münter befürworten ebenfalls mehr Vorgaben - die auch durchgesetzt werden müssen - um ein einheitliches Bild zu schaffen.

Herr Baetke und Herr Jankowski empfehlen dagegen eher Lockerungen.

Herr Reppenhausen begrüßt den vorliegenden Planentwurf sehr und gibt dieser Variante mit der Umfahrung gegenüber dem damaligen Entwurf mit Wendehammer den deutlichen Vorzug.

Herr Schulz regt außerdem an, auf den Wendehammer im nördlichen Gebiet zu verzichten und stattdessen Richtungsverkehr vorzusehen. Herr Mahnel wird hierzu nochmal eine Gestaltungsvariante erarbeiten.

Herr Prahler gibt abschließend Erläuterungen zum weiteren Verfahren:

Das Bauleitplanverfahren wird zweistufig erfolgen, wobei ein Stadtvertreterbeschluss über den Vorentwurf nicht notwendig ist, so dass - nach heutiger Beratung - die TÖB-Beteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung vorbereitet wird.

Zudem wird ein Umlegungsverfahren erforderlich. Die Teilnahme der politischen Vertreter für den Umlegungsausschuss soll im Hauptausschuss beraten werden. Zudem wird eine Beschlussvorlage zur Anordnung der Umlegung folgen.