





Stadtentwicklungsmaßnahmen nördlich und südlich der B 105

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
45	Gestaltung der nördlichen Raumkante des Badstüberbruchs (Gewerbebetriebe) nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept.	mittelfristig	1	Entfällt.	<p>Die B 105 ist die zentrale und stark frequentierte Ost-West-Durchfahrt Grevesmühlens und bildet die eigentliche nördliche Begrenzung der Kernstadt. Geprägt ist dieser Bereich durch eine Gemengelage von Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen. Eine städtebauliche Aufwertung und Gestaltung der Gewerbenutzungen ist zu empfehlen. Hierfür ist ein Bauleitplanverfahren notwendig, in dem die städtebauliche Gestaltung dieses Bereiches festgesetzt wird. Der Geltungsbereich sollte den gesamten Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße umfassen.</p> <p>Siehe auch Lfd. Nr. 46-51</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Blick Richtung Westen in die B 105. Quelle: eigenes Foto</p>
46	Ausdünnung der Wohnnutzung entlang der B 105.	kurzfristig	1	Entfällt.	<p>Aufgrund der starken Verkehrsemissionen ist eine Verringerung der Wohndichten entlang der B 105 zu empfehlen. Problematisch hierbei ist, dass die Bebauung südlich der B 105 die Altstadt begrenzt und im Flächennutzungsplan bereits als WA dargestellt ist. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan notwendig (Schalldämmmaße der Fenster, Orientierung der Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen Richtung Süden etc.) Der Ausschluß von Wohnnutzungen im Bereich der B 105 ist in Betracht zu ziehen.</p> <p>Siehe auch lfd. Nr. 45 und 47-51</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Wohnbebauung südlich der B 105. Quelle: eigenes Foto</p>



* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen

Stadtentwicklungsmaßnahmen nördlich und südlich der B 105

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
47	Nutzung der Flächen nördlich des Badstüberbruchs für zentrumsbedienende Funktionen (Parkplatz und Parkanlage zwischen dem Vielbecker und dem Ploggensee mit einer Öffnung/Erhaltung des Wasserlaufes) zwischen den Seen.	kurzfristig	1	Entfällt.	<p>Die Potenziale, die die umliegenden und stadtbegrenzenden Seen bieten, werden nur unzureichend genutzt. Eine Renaturierung der Verbindung zwischen dem Vielbecker- und dem Ploggensee kann dazu beitragen, die Seen funktional in das Stadtgefüge einzubinden und darüber ein weiteres touristisches Angebot zu erschließen. Der Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße ist zum einen geprägt von einem Autohaus und einem Textilhandel und zum anderen von einer großzügigen Sammelgaragenanlage und Brachflächen. Die Renaturierung kann als Anstossprojekt für die weitere Entwicklung dieses Bereiches dienen und Synergieeffekte erzeugen. Konzeptionell sind hierfür Detailplanungen notwendig. Mittelfristig ist eine Realisierung anzustreben.</p> <p>Für den gesamten Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße ist ein Strukturkonzept erforderlich, in dem die verschiedenen Nutzungen für diesen Bereich strukturiert und konzeptionell entwickelt werden.</p> <p>siehe auch Lfd. Nr. 45-46 und 48-51</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Sammelgaragen in der Sandstraße. Quelle: eigenes Foto</p>  <p>Blick Richtung Westen im Bereich der möglichen Renaturierung der Verbindung zwischen dem Ploggensee und dem Vielbeckersee. Quelle: eigenes Foto</p>



* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen

Stadtentwicklungsmaßnahmen nördlich und südlich der B 105

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
48	Schaffung attraktiver und sicherer Quermöglichkeiten entlang der B 105	kurzfristig	1	Entfällt.	<p>Quermöglichkeiten der B 105 sind weiterhin notwendig.</p> <p>Siehe auch lfd. Nr. 45-47 und 49-51</p> <p>Ergebnis: Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Blick Richtung Westen in die B 105. Quelle: eigenes Foto</p>
49	Ausbau und Gestaltung des Parkplatzes an der Sandstraße inklusive einer Begrünung der Platzflächen und der Sandstraße straßenbegleitend, einschließlich einer notwendigen Fußgängerampel an der B 105 im Bereich Frenzenberg.	kurzfristig	1	Entfällt.	<p>Städtebaulich stellt der Bereich der Sammelgaragen einen Mißstand dar. Für den Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße muss insgesamt ein vertiefendes Struktur- und Nutzungskonzept erarbeitet werden, unter Berücksichtigung des Parkplatzes/ Garagen und Begrünung der Platzflächen.</p> <p>Siehe auch lfd. Nr. 45-48 und 50-51</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Sammelgaragen in der Sandstraße. Quelle: eigenes Foto</p>

* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen

Stadtentwicklungsmaßnahmen nördlich und südlich der B 105

Lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Realisierungshorizont	Status*	Wirkung der Maßnahme (falls realisiert)	Gutachterliche Bewertung der Maßnahme	Foto
50	Gestalterische Aufwertung gewerblicher Objekte an der West-Ost-Stadtdurchfahrt (B 105).	mittelfristig	1	Entfällt	<p>Die B 105 stellt die zentrale Ost-West-Durchfahrt der Stadt dar. Eine städtebauliche Aufwertung der gewerblichen Objekte ist zu empfehlen. Umgesetzt werden kann eine solche Aufwertung nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Insbesondere ist hierbei die Renaturierung des Wasserlaufes zwischen dem Vielbecker- und Ploggensee zu berücksichtigen. Um den Bereich zwischen der B 105 aufzuwerten und städtebaulich zu ordnen, muss eine Gesamtkonzeption erarbeitet werden, in der die Maßnahmen Nr. 45-49 und 51 integriert und aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Gewerbliche Nutzung entlang der B 105. Quelle: eigenes Foto</p>
51	Raumkanten- ausbildung in der Sandstraße im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen.		1	Entfällt.	<p>Für den Bereich zwischen der B 105 und der Sandstraße muss ein vertiefendes Struktur- und Nutzungskonzept erarbeitet werden. Die Bebauung dieses Bereiches ist so zu ermöglichen, dass eine gefällige Struktur entsteht. Eine zwingende Raumkanten- ausbildung ergibt sich hieraus nicht.</p> <p>Siehe auch lfd. Nr. 45-50</p> <p>Ergebnis: Geänderte Wiederaufnahme in das Maßnahmenprogramm.</p>	 <p>Südlicher Bereich der Sandstraße. Quelle: eigenes Foto</p>

* 1 = noch nicht begonnen / 2 = in Realisierung / 3 = abgeschlossen