

# Protokollauszug

aus der  
Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen  
vom 03.09.2009

---

**Top 6     Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohnbebauung Karl-Marx-Straße" der Stadt Grevesmühlen gemäß § 12 BauGB**  
**Gast: Planungsgruppe 13**

Die Gäste Herr Großkinsky (Planungsgruppe 13) und Herr Dierkes (Im Auftrag des Vorhabenträgers) stellen die beabsichtigte Bebauung für das barrierefreie und betreute Wohnen anhand von Plänen vor. Auf Anfrage von Frau Münter, erläutert Herr Großkinsky das Prinzip des Betreuten Wohnens sowie die Vorteile der Laubenganghäuser.

Herr Schulz bemerkt, dass das Amtsgericht, an dem sich das beabsichtigte Vorhaben orientiert, nicht die Bebauung der Karl-Marx-Str. prägt. Herr Schulz merkt weiterhin an, dass sich der gewählte Standort für Betreutes Wohnen anbiete, jedoch keine Konkurrenzsituation zu anderen Trägern auftreten dürfte.

Herr Prahler entgegnet, dass in Grevesmühlen kein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist (Nachweis: ISEK). Weiterhin werde die Vermarktung auf Grund der hervorragenden Lage kein Problem darstellen.

Abschließend wird von den Gästen die missliche Ist-Situation der derzeitigen Bebauung aufgezeigt, so dass die geplante Bebauung eine deutliche Verbesserung darstellen würde.

**Beschluss:**

1. Mit Antrag vom 20.08.2009 hat der Vorhabenträger, Herr Prof. Jan Hendrik Roothering, vertreten durch U. Leitner Immobilien & Objektverwaltung, Postfach 0154 in 82042 Pullach, um die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück des „ehemaligen Diamantgewerbe-parks“ in Grevesmühlen, K. Marx-Straße 14, ersucht (s. Anlage).

2. Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem Gebiet insgesamt 78 WE (3-geschossig) in 2 Bauabschnitten zu realisieren, wovon 42 WE als „Barrierefreies Betreutes Wohnen“ und 36 WE als „Barrierefreies Wohnen“ geplant sind zu errichten (s. Anlage). Das Vorhaben soll auf den in der Anlage bezeichneten Flurstücken der Flur 5 Gemarkung Grevesmühlen realisiert werden, wobei der konkrete Geltungsbereich mit dem Aufstellungsbeschluss festzulegen ist. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob vorrangig eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB für den Bauabschnitt I (straßenseitige Bebauung) in Frage kommt.

3. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich der Stadt Grevesmühlen und sind im Flächennutzungsplan als „Besonderes Wohngebiet“ dargestellt. Zur Realisierung der Vorstellungen des Vorhabenträgers ist eine Überplanung der Fläche durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan dient der

Wiedernutzbarmachung von Flächen und soll deshalb im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Mit der Planung soll das Planungsbüro Mahnel, R.-Breitscheid-Str.11 in Grevesmühlen, beauftragt werden.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen beschließt dem Antrag des Vorhabenträgers unter der Voraussetzung der Übernahme sämtlicher anfallenden Kosten zu zustimmen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

**Abstimmungsergebnis des Bauausschusses:**

Ja- Stimmen: 5  
Nein- Stimmen: 0  
Enthaltungen: 2