

Protokollauszug

aus der Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 28.08.2023

Top 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 „Sonstiges Sondergebiet für soziale Zwecke und soziales Wohnen in der Sandstraße“ der Stadt Grevesmühlen**
hier: Aufstellungsbeschluss
VO/12SV/2023-1901

Herr Prahler empfiehlt vorab, diese Thematik vorher in den Fraktionen zu besprechen und somit in dieser Sitzung noch keinen Beschluss zu fassen.

Er erläutert den Sachverhalt im Wesentlichen und erklärt, dass hierauf noch expliziter in TOP 19 eingegangen wird. Außerdem ist Herr Prahler der Meinung, dass Grevesmühlen als zweitgrößte Stadt des Landkreises einen Teil zur Lösung der Flüchtlingsproblematik beitragen sollte. Als Bedingungen für eine Flüchtlingsunterkunft für 150 Geflüchtete in der Sandstraße, nennt er den adäquaten Rückbau des Containerdorfes in Upahl und den Verzicht auf weitere Unterkünfte in Grevesmühlen und im Amtsbereich.

Finanziell stellt die Unterkunft in der Sandstraße mit 28 €/m² für Deponiefläche einen großen Vorteil für die Stadt dar. Mit dem zusätzlichen Liegenschaftszins von 6% erhält die Stadt im Jahr Einnahmen in Höhe von 9.072,00 €. Über die Laufzeit des Pachtvertrages erhält die Stadt dann Einnahmen in Höhe von 453.000,00 €.

Herr Schiffner kritisiert in der Beschlussvorlage die Bezeichnung „Erstaufnahmeeinrichtung“, da es sich tatsächlich um eine Gemeinschaftsunterkunft handelt.

Herr Bahr fragt an, warum sich die Mindestanzahl an Geflüchtete (150) nicht in der Beschlussvorlage wiederfinden lässt.

Die Mindestanzahl lässt sich nicht im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wiederfinden, dafür aber im Erbpachtvertrag. Auf Wunsch kann die Mindestanzahl jedoch mit in die Beschlussvorlage aufgenommen werden, erwidert **Herr Prahler**.

Herr Prahler bietet zudem an, eine Laufzeit in den Erbpachtvertrag mit aufzunehmen.

Auf ein Beschluss wird vorerst einvernehmlich verzichtet.

Sachverhalt:

Der Landkreis Nordwestmecklenburg ist verpflichtet Flüchtlinge und Asylsuchende aufzunehmen und entsprechend in Aufnahmeeinrichtungen unterzubringen. Aufgrund der aktuell hohen Zahlen an Asylsuchenden wurden in der Vergangenheit immer wieder u.a. Sporthallen umfunktioniert, die dann nicht ihrem eigentlichen Zweck dienen können. Nach umfassenden Abstimmungen im Kreistag sowie auch in der Stadtvertretung Grevesmühlen, hat sich die Stadt Grevesmühlen dazu entschlossen, den Bau einer Erstaufnahmeeinrichtung im Stadtgebiet zu ermöglichen. Hierzu wurden mehrere Standorte geprüft. Die Flächen an der Sandstraße erweisen sich aus Sicht der Stadtvertretung als geeignet. Mit der Auflage, dass ein

Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, hat sich die Stadtvertretung Grevesmühlen dazu entschieden, die Flächen dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Verfügung zu stellen.

Geplant ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um die Errichtung einer dauerhaften Flüchtlingsunterkunft zu ermöglichen. Dies soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Maßnahme der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung umgesetzt werden.

Im Rahmen der Planung sind besondere Fachgutachten zu erarbeiten. Dies umfasst aufgrund der vorhandenen Gemengelage ein Lärmgutachten sowie aufgrund des notwendigen Rückbaus der vorhandenen Anlagen einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Ein Bodengutachten liegt bereits vor.

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und der Öffentlichkeit eine angemessene Frist zur frühzeitigen Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung einzuräumen. Die Stadtvertretung wird entsprechend gebeten, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Finanzausschuss der Stadt Grevesmühlen empfiehlt:

1) Für das rd. 7 900 m² große Gebiet nördlich des Stadtzentrums, begrenzt im Norden durch kleinere Gewerbeeinheiten und Kleingärten, im Osten den im Bau befindlichen Mountainbike-Parcours, im Süden durch Gewerbebetriebe sowie im Westen durch einen großflächigen Lebensmitteldiscounter, umfassend die Flurstücke 103/16 (teilw.), 146/2 sowie 146/4 der Flur 6 in der Gemarkung Grevesmühlen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Soziales Wohnen in der Sandstraße“ gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage).

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 beabsichtigt die Stadt Grevesmühlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstiges Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Soziales Wohnen“ zu schaffen.

3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Die Beschlussvorlage wird einvernehmlich zurückgestellt.