

Protokollauszug

aus der

Sitzung des Bauausschusses der Stadt Grevesmühlen

vom 24.09.2020

Top 7 Betreff: Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" der Stadt Grevesmühlen
Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der durch den ergänzenden Aufstellungsbeschluss erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes Nr. 43 "West I".

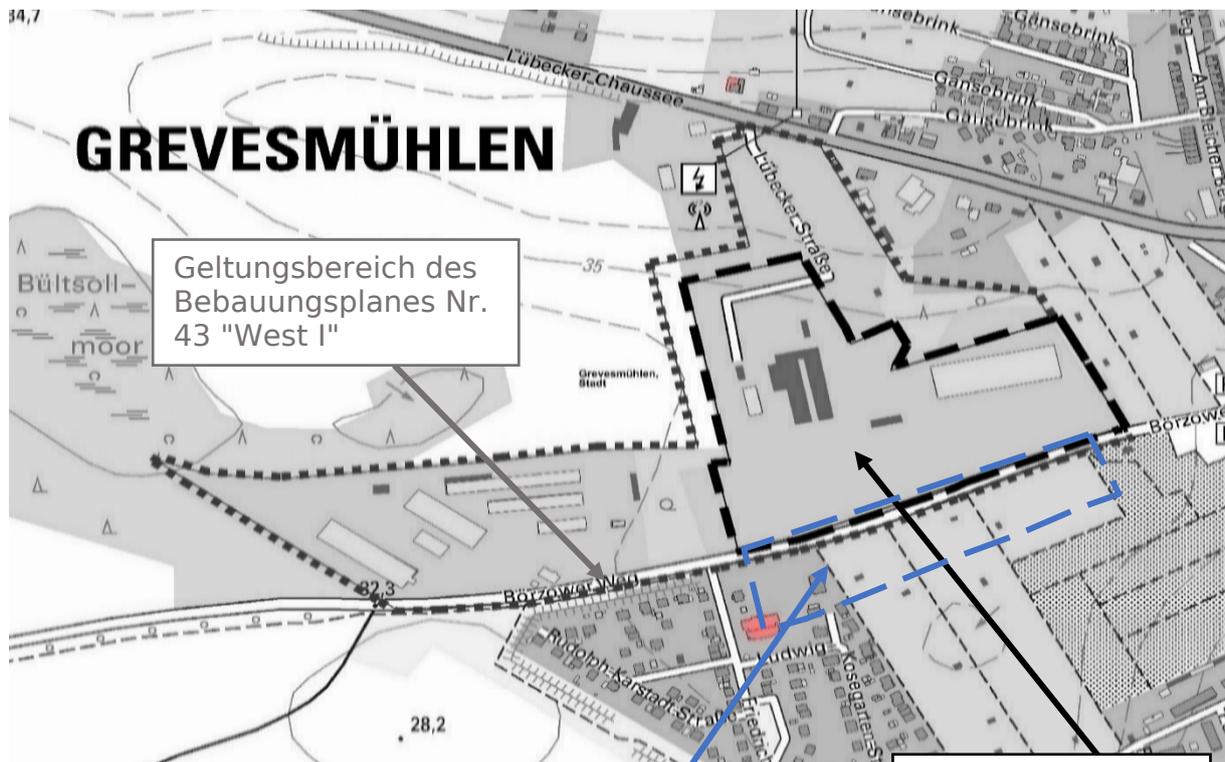
Als Mittelzentrum ist die Stadt Grevesmühlen bestrebt, insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage, im Stadtgebiet Wohnbauflächen zu schaffen bzw. vorzuhalten. Dabei sind die verschiedensten Wohnbedürfnisse und Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. Weiterhin will die Stadt Grevesmühlen in der Quartiersentwicklung energie- und klimapolitische Akzente setzen. Diese übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung sollen für das geplante Wohnquartier "West I" und nun vorerst für den "Wohnhof am Börzower Weg" beispielgebend umgesetzt werden.

Aufgrund konkreter Vorhaben der Diakonie sowie der WOBAG wurde die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43.1 am 18.02.2019 beschlossen. Damit verbunden war der Wunsch, zeitnah dringend benötigten Wohnprojekten für Menschen mit Behinderungen sowie Einrichtungen für betreutes Wohnen schaffen zu können. Mit der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses soll eine zeitnahe Realisierung ebenfalls für die Errichtung von dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 soll, aufgrund der oben genannten Zielsetzungen der Stadtentwicklung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Angebot an differenzierten Wohnnutzungen zur Ergänzung des westlichen Stadtrandes schaffen. Neben Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern sollen Flächen für besondere Wohnformen vorgehalten werden. Hier sind insbesondere Angebote für betreutes Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä. angesprochen. Weiter sollen gemischte bauliche Strukturen umgesetzt werden, die die jeweiligen Nutzungen unterstützen und darüber hinaus verschiedene städtebauliche Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen lassen. Die Planung zielt auf die Errichtung eines lebendigen und durchmischten Quartiers, mit Nähe zum Stadtzentrum und einem Wohnraumangebot, das die verschiedensten Anforderungen und Bedürfnisse berücksichtigt. Zur Integration energie- und klimapolitischer Akzente soll der Bebauungsplan Nr. 43.1 ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage schaffen.

Die räumliche Strukturierung des Quartiers sowie die Konkretisierung der Wohnformen, mit ihren jeweiligen Intensitäten und baulichen Ausformungen, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 greift damit das ursprüngliche Konzept auf und ermöglicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch eine zügige Wiedernutzbarmachung der bisher durch landwirtschaftliche Unternehmen genutzten Flächen. Das beschleunigte Verfahren kann für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung angewandt werden und sieht von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ab. In Vorbereitung auf die Gesamtplanung der Wohnsiedlung "West I" am Börzower Weg kann somit ein erster und dringend benötigter Abschnitt der weiteren Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Grevesmühlen realisiert werden.



Beschlussvorschlag:

1) Die Stadtvertretung der Grevesmühlen beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 18.02.2019 zu bestätigen. Die Anlage ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg".

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" gemäß Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 "Wohnhof am Börzower Weg" gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 18.02.2019.

2) Es wird folgendes Planungsziel verfolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 vom 18.02.2019 wurde das städtebauliche Planungsziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von dringend benötigten Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie für betreutes Wohnen, durch Ausweisung zweier Sonstiger Sondergebiete nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), zu schaffen. Mit der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern, welche ebenso dringend benötigt werden wie die Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen und das betreute Wohnen, zu schaffen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Ergänzung des westlichen Stadtrandes. Die energetische Ausgestaltung des Wohngebietes soll eine besondere Berücksichtigung erfahren. Aus

diesem Grund sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 43.1 ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden.

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

Diskussion:

Herr Janke erklärt, warum ein ergänzender Aufstellungsbeschluss notwendig geworden ist. Hier geht es jetzt um die Abstimmung des städtebaulichen Vorentwurfs bzgl. der Durchwegung zur Lübecker Straße.

Mit der Verwaltung des Landkreises wurden bisher noch keine Gespräche geführt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1