

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 31.05.2021

---

#### **Top 10    Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg" der Stadt Grevesmühlen** **Billigung des Vorentwurfs/Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Herr Prahler** berichtet, dass das Gelände der ehemaligen Getreide AG mit diesem Vorhaben gemeint. Geplant ist eine Wohneinrichtung der Diakonie, Mehrgenerationshäuser und altersgerechtes Wohnen. Die Fläche enthält keine Winterquartiere für Fledermäuse usw. Es handelt sich um versiegelte Flächen. Weiterhin ist ein Verbindungsweg samt Gehweg und breiter Straße zwischen der B105 und dem Börzower Weg geplant. Es wird außerdem eine Ampelanlage am Kreuzungsbereich vorgeschlagen.

**Herr Zachey** fragt, ob Tiefgaragen unter den Grundstücken geplant sind.

**Herr Prahler** antwortet, dass Stellflächen parkartig vor den Gebäuden entstehen sollen.

**Herr Uhle** sagt, dass einige Dinge im Umweltbericht und Plan korrigiert werden müssten, was aber die wesentlichen Planinhalte nicht berührt. Grundsätzlich kann und muss man dieses Vorhaben befürworten.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat in ihrer Sitzung am 18. Februar 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „Wohnhof am Börzower Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Auf einer Fläche von etwa 3,3 Hektar sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie für betreutes Wohnen geschaffen werden.

Im Laufe der Erarbeitung des Entwurfes ergaben sich weitere Planungen bezüglich Wohnnutzungen auf den nördlich angrenzenden Flächen. Da die Stadt Grevesmühlen bereits zuvor eine Quartiersentwicklung auf diesen Flächen angestrebt hat, erschien es sinnvoll, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43.1 zu erweitern. Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 14. Oktober 2020 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Aufgrund der Größe des nun zu überplanenden Bereiches von rund 8,3 Hektar wird das Planverfahren nunmehr auf ein zweistufiges Regelverfahren umgestellt. Zeitgleich wird die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes angepasst und entsprechend der aktuellen Zielsetzung in „Wohnen am Börzower Weg“ umbenannt.

Der Bebauungsplan Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ verfolgt weiterhin das Ziel, verschiedene Wohnnutzungen in zentrumsnaher Lage anzusiedeln. Berücksichtigung finden dabei vor allem besondere Wohnformen für Menschen mit Behinderungen sowie altersgerechte Seniorenwohnungen. Kombiniert werden diese mit klassischen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder auch Mehrfamilienhäusern. So kann in diesem Wohngebiet eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen entstehen, die sich wechselseitig Impulse liefern. Mit der Ausweisung von Wohnungsbauflächen entspricht die Stadt ihrer Funktion als Mittelzentrum. Die Stadt Grevesmühlen ist sehr danach bestrebt, energetisch abgestimmte Wohnkonzepte umzusetzen, deshalb sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 43.1 ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nördlich der geplanten Wohnnutzungen geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel im vereinfachten Verfahren geändert.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig beteiligt.

### **Beschluss:**

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Umweltausschuss der Stadt Grevesmühlen billigt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 „Wohnen am Börzower Weg“ und den Vorentwurf der Begründung inkl. Umweltbericht dazu.
- 2) Der Umweltausschuss beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43.1 einschließlich der Begründung inkl. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufzufordern (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- 3) Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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