

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen

#### vom 01.06.2021

---

#### **Top 15    Bebauungsplan Nr. 43.1 "Wohnen am Börzower Weg" der Stadt Grevesmühlen Billigung des Vorentwurfs/Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Herr Schiffner** kritisiert er die Vielzahl der Einschränkungen. Er betont, dass Grevesmühlen eine moderne Stadt bleiben muss. In Sachen Bau ist man im Laufe der Jahrhunderte dem Fortschritt gefolgt. Dies sollte auch zukünftig so sein. Im vorliegenden B-Plan kritisiert er, dass Warenautomaten, u.a. auch Paketboxen unzulässig sind. Eine Veränderung ist dann nur durch Änderung des B-Planes möglich. Er gibt zu bedenken, dass hier für Jahrzehnte gedacht wird.

**Der Bürgermeister** erwidert, dass eine Paketstation nicht in ein allgemeines Wohngebiet gehört, da hier auch nachts Anlieferungen erfolgen. In direkter Umgebung gibt es Gewerbeflächen, die dafür geeignet sind.

**Frau Münter** geht auf die Leitlinien des Bauens ein und teilt die Meinung von Herrn Schiffner nicht. Auch Frau Münter spricht sich für die Hinzuziehung eines Fachmannes aus. Zum Thema Paketstationen teilt sie mit, dass diese abgesehen vom Lärm, optisch nicht ansprechend sind und nicht in ein Wohngebiet gehören.

#### **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.

### **Beschlussvorschlag:**

- 1) Die Stadtvertretung 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) Die Stadtvertretung 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

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
- davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0