

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: G-30-116/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen

Datum: 12.02.2021

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Bebauungsplan „Senioren Wohnen Hauptstraße 3“ in Golzow -
Aufstellungsbeschluss

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:

€

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

€

Eigenanteil:

Objektbezogene

Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
BA	1	09.03.2021					
GV	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Beschluss-Nr.: G-30-116/21

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Die Gemeindevertretung Golzow beschließt:

1. Gemäß § 2 BauGB wird für das Flurstück 437/2 in der Flur 2, Gemarkung Golzow ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,6 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 98/3 in der Flur 2, Gemarkung Golzow (Verkehrsfläche) und die Hauptstraße
- im Osten durch die Flurstücke 436, 435/1 und 435/2 in der Flur 2, Gemarkung Golzow (teilweise Wohnbebauung und Grünflächen)
- im Süden durch die Plane (Fließgewässer)
- im Westen durch das Flurstück 438/2 in der Flur 2, Gemarkung Golzow (teilweise Wohnbebauung und Grünflächen).

2. Das Planverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Das beinhaltet die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Senioren Wohnen Hauptstraße 3“.

4. Das Planungsziel ist die städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Gemeindegebietes durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgeschossigen Senioren-Wohnanlage innerhalb des Siedlungsgebietes.

5. Für die Durchführung des Planverfahrens schließt die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

6. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Golzow bekannt gemacht.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender der GV

Begründung

Der Vorhabenträger Arne Münkel, Münkel Immobilien GmbH, Hinschweg 5 in 27607 Geestland (OT Langen) beabsichtigt auf dem Flurstück 437/2 in der Flur 2 Gemarkung Golzow (ehemaliger Gasthof 3 Linden) die Errichtung eines Wohnkomplexes zum Altersgerechten Wohnen mit Versorgungsküche. Gemäß der rechtsverbindlichen Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Golzow vom 10.12.2001 erstreckt sich der Innenbereich auf dem Flurstück 437/2 nur bis zu einer Grundstückstiefe von 56 m (ab nördlicher Flurstücksgrenze). Der weitere Grundstücksteil liegt im Außenbereich. Da der Vorhabenträger jedoch beabsichtigt, bis zu einer Grundstückstiefe von ca. 100 m zu bauen und sich das Gebäude nicht nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen würde, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans hergestellt werden.

Geplant ist ein Umbau der vorhandenen Gebäudestruktur (3-geschossig und 1-geschossiger Saal) mit angeschlossenem Neubau (2-geschossig) zu einer Senioren-Wohnanlage für ca. 81 Bewohner/innen, bestehend aus Kellergeschoss/ Tiefgarage, Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit insgesamt ca. 5200 m² Bruttogrundfläche (BGF). Insgesamt sollen 64 Wohneinheiten entstehen und weitere Räumlichkeiten für die Freizeitgestaltung bzw. Versorgung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan entwickelt sich teilweise aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, welcher die Flächen als Mischgebietsfläche und im hinteren Teil als Grünfläche ausweist. Eine Anpassung im Flächennutzungsplan ist ab einer Flächengröße von 0,5 ha erforderlich und kann im Zuge einer Korrektur erfolgen.