

# BV/09/24-001

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Beratungs- und Diskussionsbedarf zum Antrag auf Errichtung einer Wohnsiedlung mit 44 Wohneinheiten in Groß Krankow | Flur 1, Fls 33/1

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 05.01.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	24.01.2024	N
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)		Ö
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	19.03.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bobitz beauftragt die Bürgermeisterin, mit dem Projektentwickler Olaf Scholz weitere Verhandlungen über das beabsichtigte Bauvorhaben Errichtung einer Wohnsiedlung mit 44 Wohneinheiten zu führen.

### Sachverhalt

Am 4. März 2024 haben die Gemeindevertretung und anwesende, sachkundige Bürger des Bauausschusses ausgiebig den anwesenden Projektentwickler über Einzelheiten des Projektes und über Einzelheiten einer möglichen Durchführung befragt.

Die Scholz-Projektentwicklung plant auf dem Flurstück 33/1 in Groß Krankow ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu entwickeln. Neben 44 Wohneinheiten in Modulbauweise soll ein Café mit Tante-Emma-Versorgung und Außenbewirtschaftung entstehen.

Groß Krankow ist ein Ortsteil der Gemeinde Bobitz mit 250 Einwohnern. Neben prägender Wohnbebauung in den Geltungsbereichen des B-Plans Nr. 5 und der Abrundungssatzung und wenigen stillen Gewerbebetrieben, findet man am Ortseingang aus Bobitz kommend einen landwirtschaftlichen Betriebshof. Groß Krankow stellt sich insoweit als beruhigte und abgeschlossene Ortslage dar. Die verkehrliche Anbindung zum angefragten Grundstück erfolgt über die Lange Straße kommend in Richtung „Am Hofteich“ bzw. „Alter Schulweg“ und „Katerstieg“. Die Straßen stellen sich zum Teil unbefestigt, einspurig dar und sind für eine erhöhte Auslastung voraussichtlich nicht geeignet. Schule, Kita und andere Versorgungseinrichtungen befinden sich in Bobitz. Hier wird derzeit die Schule unter Berücksichtigung der bestehenden Einwohnerzahl der Gemeinde saniert und erweitert.

Bei Zulassung des in Rede stehenden Vorhabens wird die Ortslage zunächst in den derzeitigen Außenbereich erweitert. Diese Erweiterung ist ohne Überplanung nicht zulässig und bedarf der Zustimmung der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Hinzu kommt, dass bei Umsetzung der Planung von einer Intensivierung der Nutzung der verkehrlichen Anbindungen auszugehen ist. Des Weiteren ist zu beachten, dass bei 44 Wohneinheiten auch mit einem Zuwachs von Kindern zu rechnen ist, die in den umliegenden Schulen und Kitas untergebracht und befördert werden müssen. Auch alle übrigen Versorgungseinrichtungen (z.B. Arzt) müssen einem solchen Einwohnerzuwachs (bei 44 WE ca. 90 Einwohner) gerecht werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Infrastruktur des Ortes für eine solche Erweiterung derzeit nicht ausreichend ist.

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

1	Gr.Krankow2500 (öffentlich)
2	Gr.Krankow5000 (öffentlich)
3	Antrag Groß Krankow (öffentlich)
4	Lageplan Groß Krankow (öffentlich)



Lange Straße

Am Hofteich

Lange Straße

Lütte Sühring

Katerstieg

Alter Schulweg

Am Hofteich

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

43/8

44/2

44/3

43/7

43/5

43/3

49/2

51/1

51/3

51/8

51/5

50/2

50/1

52/3

52/5

53/6

53/7

53/8

54/2

54/3

113/11

113/12

113/13

113/14

113/15

113/16

113/9

113/10

112/1

112/2

112/3

112/4

112/5

112/6

112/7

112/8

112/9

112/10

48/1

48/2

48/3

48/4

48/5

48/6

48/7

48/8

48/9

48/10

48/11

48/12

48/13

48/14

48/15

48/16

48/17

48/18

48/19

48/20

48/21

48/22

48/23

48/24

48/25

48/26

48/27

48/28

48/29

48/30

48/31

48/32

48/33

48/34

48/35

48/36

48/37

48/38

42/5

42/4

42/3

42/2

42/1

40/4

40/1

40/5

40/3

40/8

40/7

40/6

40/9

40/10

40/11

40/12

40/13

40/14

40/15

40/16

40/17

40/18

40/19

40/20

40/21

40/22

40/23

40/24

40/25

40/26

40/27

40/28

40/29

40/30

40/31

40/32

40/33

40/34

31/4

31/5

31/6

31/7

31/8

31/9

31/10

31/11

31/12

31/13

31/14

31/15

31/16

31/17

31/18

31/19

31/20

31/21

31/22

31/23

31/24

31/25

31/26

31/27

31/28

31/29

31/30

31/31

31/32

31/33

31/34

31/35

31/36

31/37

31/38

31/39

31/40

30/4

30/6

30/5

30/7

30/8

30/9

30/10

30/11

30/12

30/13

30/14

30/15

30/16

30/17

30/18

30/19

30/20

30/21

30/22

30/23

30/24

30/25

30/26

30/27

30/28

30/29

30/30

30/31

30/32

30/33

30/34

30/35

30/36

30/37

30/38

30/39

30/40

32/1

32/2

32/3

32/4

32/5

32/6

32/7

32/8

32/9

32/10

32/11

32/12

32/13

32/14

32/15

32/16

32/17

32/18

32/19

32/20

32/21

32/22

32/23

32/24

32/25

32/26

32/27

32/28

32/29

32/30

32/31

32/32

32/33

32/34

32/35

32/36

32/37

32/38

39/12

39/13

39/14

39/15

39/16

39/17

39/18

39/19

39/20

39/21

39/22

39/23

39/24

39/25

39/26

39/27

39/28

39/29

39/30

39/31

39/32

39/33

39/34

39/35

39/36

39/37

39/38

39/39

39/40

39/41

39/42

39/43

39/44

39/45

39/46

39/47

39/48

39/49

54/8

54/6

54/3

54/9

54/4

54/2

54/7

54/5

54/1

54/10

54/11

54/12

54/13

54/14

54/15

54/16

54/17

54/18

54/19

54/20



Olaf Scholz  
Scholz-Projektentwicklung  
Liststr. 9  
71336 Waiblingen  
Tel.: 07151-906400  
Fax: 07151-906401  
Mobil: 015111570635  
E-Mail: olafscholz@scholz-projekt.de



04.12.2023

Landkreis Nordwestmecklenburg  
z. Hd. Frau Annemarie Homann-Triebs  
Bürgermeisterin  
z. Hd. Herrn Volker Venohr  
Gemeindevertreter  
Am Wehberg 17  
23972 Dorf Mecklenburg

Sehr geehrte Frau Homann-Triebs  
und  
sehr geehrter Herr Venohr,

vielen Dank nochmals für die bisherigen, überaus netten Gespräche, die ich mit Ihnen führen durfte und die schnellen unkomplizierten Termine in Ihrem Hause.

Wie besprochen nenne ich Ihnen meine Motivation und einen Teil meiner Ideen zur Verwirklichung von bezahlbarem Wohnraum, auch oder gerade in der heutigen Zeit.

Der entwickelte Flyer liegt diesem Schreiben bei.

Der Grundgedanke ist ein Wohnen/Leben das generationsübergreifend, für jeden gewisse Vorteile bietet, wie z.B. der Vereinsamung im Alter zu entgehen, eine Art der Lebensgemeinschaft, die auch für alleinerziehende Mütter und junge Familien attraktiv ist. Trotzdem hat jeder seine eigenen vier Wände als Rückzugsort.

Wir ermöglichen z. B. im ländlichen Raum, durch die Integration einer Begegnungsstätte in Form eines Cafe's ev. mit Tante-Emma-Versorgung, Außenbewirtschaftung, zum Teil auch in Eigenverwaltung, ein erstrebenswertes Miteinander-Leben.

Ein vorhandener Ort, ohne diese Gegebenheiten, kann somit wieder an Attraktivität für oben genannten Personenkreis und die vorhandene Bevölkerung gewinnen und macht das Leben dort insgesamt wieder lebenswerter.

Die sogenannte Siedlung soll möglichst den benötigten Strom, Wärmebedarf und eventuell die Kläranlage selbst beisteuern bzw. auch den Ort beliefern/versorgen können.

Einen starken Partner, für die Umsetzung, haben wir bereits gewinnen können. In dieser

*lfg. bitte für den  
nächsten Bauausschuss  
und die bestehende An-  
bindung über die Straße "am  
Koffel" für mindestens  
44 zusätzl. Wohneinheiten prob  
prüfen .. Im 02.01.*

Kombination sind wir in der Lage, kostengünstige Alternativen der Bebauung/neuer Lebensformen anbieten und umsetzen zu können, ohne dass die individuellen Bedürfnisse zu kurz kommen.

Wir sind der Meinung, mit dem Grundstück am Hofteich 27 in Groß Krankow ein für diese Zwecke sehr interessantes und geeignetes Stück Erde gefunden zu haben. Gerne möchten wir hier ein lebenswertes Zuhause für die Zielgruppe von 0-99 Jahre schaffen.

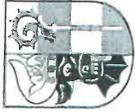
Wir möchten eine andere Art des Wohnens verwirklichen, in der der Mensch und die Natur im Vordergrund stehen und die damit verbundene Lebensqualität. Das Miteinander wird nachhaltig gefördert. Die dafür auch benötigten KFZ sollen jedoch weitgehend außerhalb platziert werden und die Stellflächen zur zusätzlichen Energiegewinnung (z.B. durch PV-Anlagen) dienen.

Ihnen stehen wir jederzeit für eine genauere Erläuterung unserer Ideen zur Verfügung, gerne auch für ein gemeinsames Vorzeige-Projekt, in dem eine neue Wohnqualität geboten wird.

Vielen Dank für Ihre Offenheit.

Beste Grüße  
Olaf Scholz





Landkreis Nordwestmecklenburg  
Der Landrat  
Kataster- und Vermessungsamt

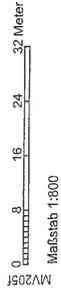
Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

Gemarkung: Groß Krankow (13 0414)  
Flur: 33/1  
Flurstück: Bobitz (13 0 74 008)  
Gemeinde: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Lage: Am Hoffteich 27

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:800

Erstellt am 12.01.2023



MV2051  
Maßstab 1:800

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.  
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).