

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)