

Ortschaftsrat Medingen

**Beschluss
Nr. OR 001/2024**

aus der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am Donnerstag, 11. Januar 2024

TOP 3. Änderung B-Plan Lebensmittelmarkt & Wohnbebauung Medingen

Sachstand:

Am 18.12.2023 stellte die Firma IVG Grimmer, Entwicklungs- und Bauträger GmbH, den Antrag auf Änderung des B-Plan Lebensmittelmarkt & Wohnbebauung Medingen. Durch die aktuelle politische Lage sei die Firma Ökowert aus Dresden vom Projekt zurückgetreten.

In seiner Interessensbekundung zeigte Herr Grimmer Anpassungswünsche für die Wohnbebauung an. Hierbei soll die ursprünglich festgelegte Kettenhausbebauung im Baugebiet MI3 durch eine offen angeordnete Einzelhausbebauung ersetzt werden.

Für das im Baugebiet MI2 geplante MFH mit altersgerechten Wohneinheiten beantragt IVG Grimmer ebenfalls die offene Bauweise für weitere zwei EFH. Für das zweite südlich, nicht an der Planstraße liegende EFH wäre nach den Wünschen des Investors eine Zufahrt von der Weixdorfer Straße aus zu schaffen. Für eine 1. Änderung des B-Plan ist ein Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zu fassen.

Die geplanten Änderungen widersprechen im Kern den festgelegten Entwicklungszielen des bestehenden B-Plans. So sind in MI2 altersgerechter Wohnungsbau und in MI3 anteiliges Mehrgenerationenwohnen vorgesehen. Alternative Standorte zur Umsetzung dieser gibt es im Ortsteil Medingen nicht. Auch können solche gemäß dem Gemeinderatsbeschluss GR 088/2022 in Medingen aktuell nicht entwickelt werden, da bei der Wohnbauentwicklung der Focus innerhalb der Gemeinde auf die Brache des Betonwerkes gerichtet ist.

Um an der Notwendigkeit altersgerechten Wohnraum zu schaffen, festzuhalten und gleichzeitig den aktuellen Entwicklungen im Bau- und Finanzsektor Rechnung zu tragen, könnte als Kompromiss eine anteilige Freigabe des Baufeldes MI3 für die Einzelhausbebauung angestrebt werden. Dabei sind die hälftige Fläche von MI3 und das vollständige Baufeld MI2 für altersgerechten Geschosswohnungsbau zu sichern.

Dies liegt Sinne der Daseinsvorsorge und unserer Senioren.

Beschlussfähigkeit:

Stimmberechtigte insgesamt:	6
davon anwesend:	4
wegen Befangenheit gemäß § 20 SächsGemO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen:	0

Abstimmungsergebnis:

für den Beschluss stimmten:	4
gegen den Beschluss stimmten:	0
Stimmenthaltungen:	0

Beschluss:

1. Das hälftige, südwestlich gelegene Baufeld MI3 und das Baufeld MI2 werden mit einer GRZ 0,4 (TH 9,5 m / FH, OK 13,0 m) zusammengefasst und für mehrgeschossigen, altersgerechten Wohnungsbau reserviert.
2. Die nordöstlich gelegene, hälftige Fläche des Baufeldes MI3 kann bei Erfüllung von Punkt 1 gleich MI4 für eine EFH-Bebauung mit der GRZ 0,3 (TH 6,5 m / FH, OK 10,0 m) zugelassen werden.

Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig geladen und dass die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntgabe rechtzeitig informiert worden war.

ausgefertigt: Ottendorf-Okrilla, am 12.01.2024

René Edelmann, Ortsvorsteher
