



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	04.08.2025	124/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Priort	10.09.2025			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.09.2025			
Hauptausschuss	18.09.2025			

Betreff

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von der Gestaltungssatzung
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für die Errichtung eines Drempels in der Höhe von 1,80 m, auf dem Flst. 52/9 der Flur 5 in der Gemarkung Priort eine Abweichung von § 5 Abs. 4 der Gestaltungssatzung zuzulassen.

Drucksache: 124/2025

Beschlussbegründung:

Vorbereitend auf das Baugenehmigungsverfahren liegt der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von §5 Abs. 4 der Gestaltungssatzung vor.

Die Antragstellerin plant auf dem Grundstück Am Obstgarten 4 (Flur 5, Flurstück 52/9, Gemarkung Priort) die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten, was eine Senioren-Wohngemeinschaft aufnehmen soll. Eine Wohnung will die Antragstellerin selbst nutzen und zwei Wohnungen sollen zu bezahlbaren Mieten an Senioren vermietet werden.

Gem. § 5 Abs. 4 der Gestaltungssatzung sind Drenpel bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Antragstellerin möchte die Drenpelhöhe bei dem geplanten Wohnhaus auf 1,80 m ausweiten.

Die Ausweitung der Drenpelhöhe wird im Antrag wie folgt begründet:

“Das Wohnhaus ist mit einer Drenpelhöhe von 1,80 m geplant, um dem speziellen Raumbedarf von älteren und ggfs. auch körperlich beeinträchtigten Menschen Rechnung zu tragen. Die Bauherrin schafft mit der Umsetzung dieses Projektes Wohnraum für ältere Menschen, der einen menschenwürdigen Ruhestand ermöglicht. Letzte jüngst veröffentlichte Erhebungen zeigen, dass im Land Brandenburg 84 % der Senioren ihren Lebensabend in den eigenen vier Wänden und nicht in einem Pflegeheim verbringen wollen. Vor dem Hintergrund der dramatisch gestiegenen Mieten und der damit einhergehenden Wohnungsnot in Berlin und Umland, insbesondere für Rentner, wird das Projekt Seniorenwohngemeinschaft auch von der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

Eine Drenpelhöhe von 1,80 m ermöglicht den Senioren erheblich mehr Bewegungsfreiraum / Beweglichkeit. Ein Rollator kann leichter zur Unterstützung eingesetzt werden, die Sturz- und damit Verletzungsgefahr kann minimiert werden. Im Hinblick auf die erheblich bessere Nutzbarkeit für Senioren durch den höheren Drenpel und die sozial etablierte Lebensform einer Seniorenwohngemeinschaft kann die soziale Komponente hier kaum überbewertet werden.

Eine verunstaltete Wirkung geht vom Haus mit höherem Drenpel nicht aus. Durch das Bauvorhaben als Anlage für soziale Zwecke werden Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfüllt.“

Das sich das Vorhaben aktuell noch in der Planung befindet, existieren zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Pläne / Ansichten.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister