

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 66/2015
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	4. September 2015

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/07 „Ginsterweg“ hier: Beratung und Beschluss zur Durchführung eines Änderungsverfahrens

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.09.2015	

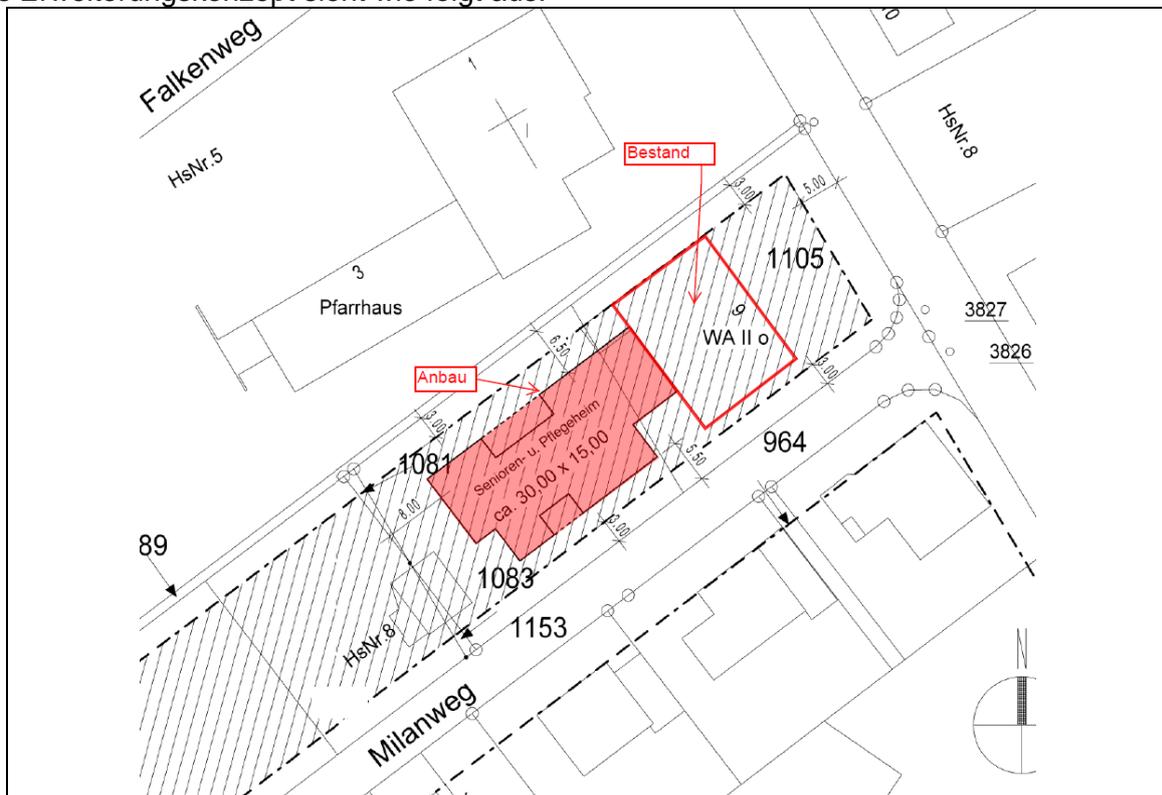
Sachdarstellung:

Ausgangssituation:

Das Senioren- und Pflegeheim Greste, Ginsterweg 9, hat mit Schreiben vom 05.08.2015 den Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens für die Erweiterung ihrer Betreuungseinrichtung gestellt.

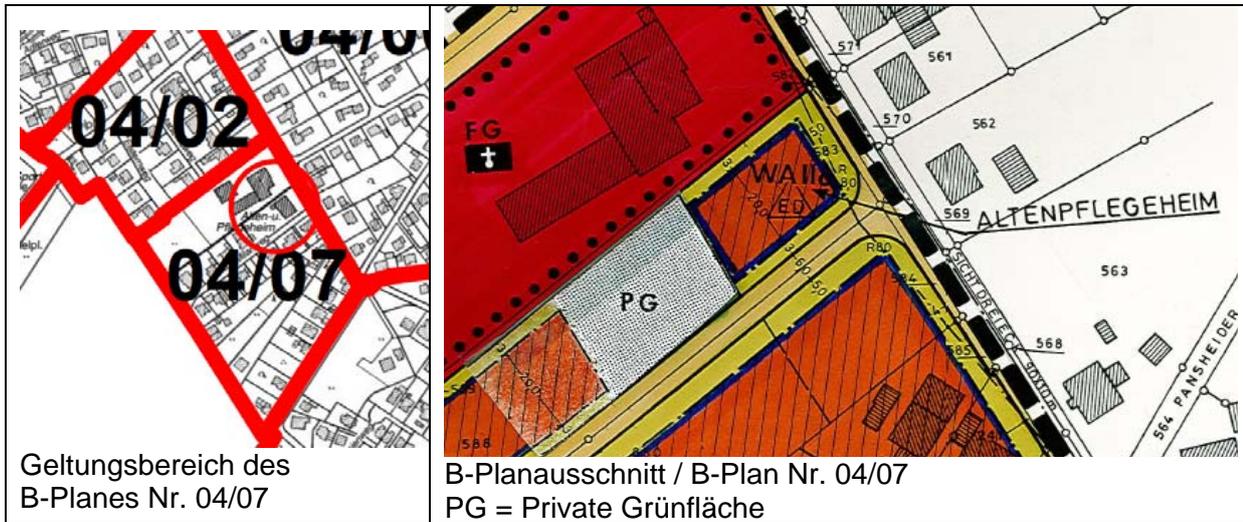
Die Antragstellerin beabsichtigt zeitnah die westliche Erweiterung des Gebäudes (s. Antrag und nachfolgenden Plan). In diesem werden für die Einrichtung Einzelzimmer für die Bewohner und notwendige Nebenräume untergebracht.

Das Erweiterungskonzept sieht wie folgt aus:



Rechtliche Rahmenbedingungen:

Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Vorhabens an dem Standort zu erlangen, ist eine Bebauungsplanänderung nötig. Dabei würde ein jetzt als Private Grünfläche festgesetzter Bereich in Baufläche umgewandelt. Der Anbau ist, wie das vorhandene Gebäude, zweigeschossig geplant.



Bewertung der Situation:

Der vorhandene Standort des Senioren- und Pflegeheimes Greste ist bereits in dem B-Plan als Altenpflegeheim festgesetzt. Die angrenzende Fläche, welche als Private Grünfläche festgesetzt ist, befindet sich im Eigentum der Einrichtung. Diese nutzt die Fläche z.Z. als Gartenfläche für die Bewohner.

Aus der Begründung und der Verfahrensakte zum B-Plan ist keine weitergehende Erklärung für die Festsetzung der Privaten Grünfläche abzulesen.

Die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Bauleitplanung u.a. die Bedürfnisse von alten Menschen zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB). Hierzu gehört auch die Standortsicherung bestehender Einrichtungen und deren Entwicklungsmöglichkeit.

Das Senioren- und Pflegeheim Greste übernimmt hier eine wichtige Funktion in der Versorgung älterer Menschen.

Um diesen Standort zu sichern und den Aufgaben der Gemeinde zu entsprechen, bleibt nur die Möglichkeit, in dem beantragten Umfang den B-Plan zu ändern.

Eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft wird z.Z. nicht gesehen. Nördlich grenzt die Katholische Kirchengemeinde Auferstehung Christi mit ihren Gebäuden und Einrichtungen an. Östlich und südlich befinden sich öffentliche Straßen, an denen sich private Vorgärten anschließen. Im Westen befindet sich ein privates Wohnhaus, was seinen Gartenbereich auf der westlichen Grundstücksseite hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Antragstellerin hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Die notwendigen Leistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/07 „Ginsterweg“ werden durch ein von der Antragstellerin beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/07 „Ginsterweg“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.