Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 95/2017
zur Sitzung
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

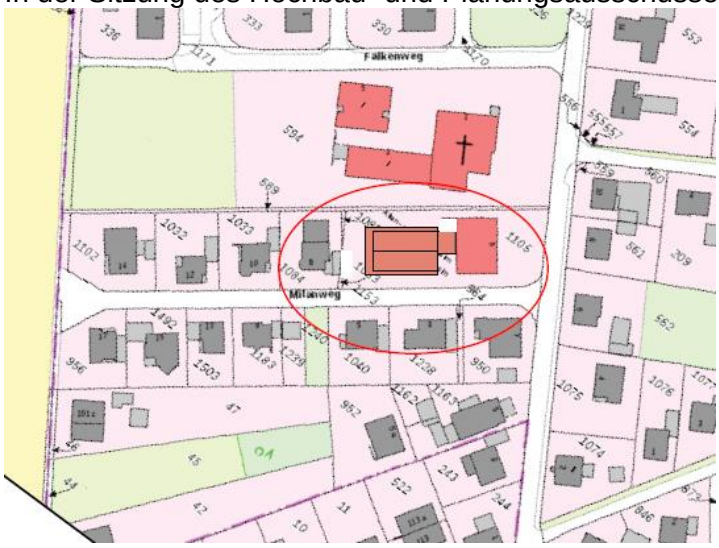
Fachbereich:	**FB IV Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Frau Knipping**
Telefon:	**05208/991-278**
Datum:	**3. November 2017**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/07 „Ginsterweg“ im Ortsteil Greste
Hier: Weitere Beratung und Beschluss zur Gestaltung der Erweiterung des Senioren- und Pflegeheims Greste

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	16.11.2017	

Ausgangssituation:

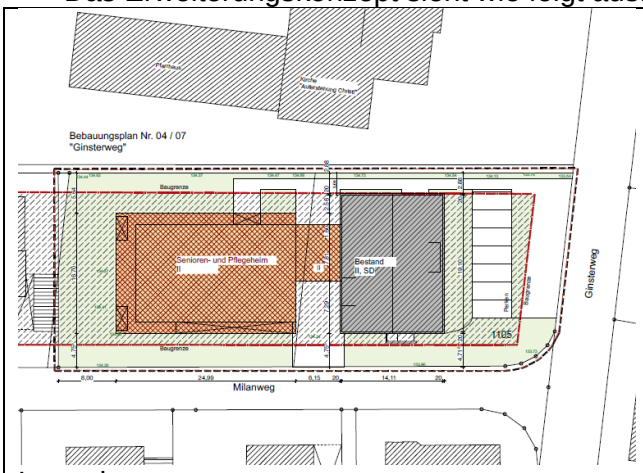
In der Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses am 17.09.15 (Vorlagen Nr. 66-2015) wurde die Verwaltung beauftragt, das Bebauungsplanänderungsverfahren für die nötige Erweiterung des Senioren- und Pflegeheim Greste, Ginsterweg 9, durchzuführen.



Umgebungsplan

Die Entwicklung und interne Abstimmung der Erweiterungsmaßnahme hat einige Zeit in Anspruch genommen. Nunmehr liegen ein Konzept und Architektenpläne für eine erste Beratung in diesem Ausschuss vor. Das heutige Ergebnis dient dazu, die im weiteren Beratungsverlauf aufzustellende B-Planänderung erarbeiten zu können.

Das Erweiterungskonzept sieht wie folgt aus:



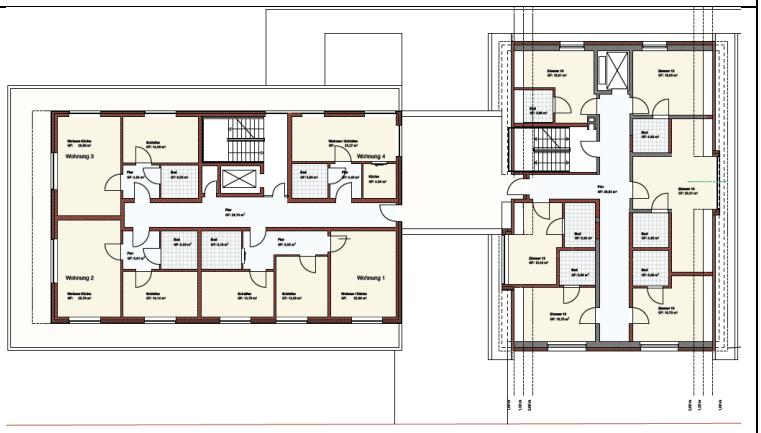
Lageplan



EG



1. OG



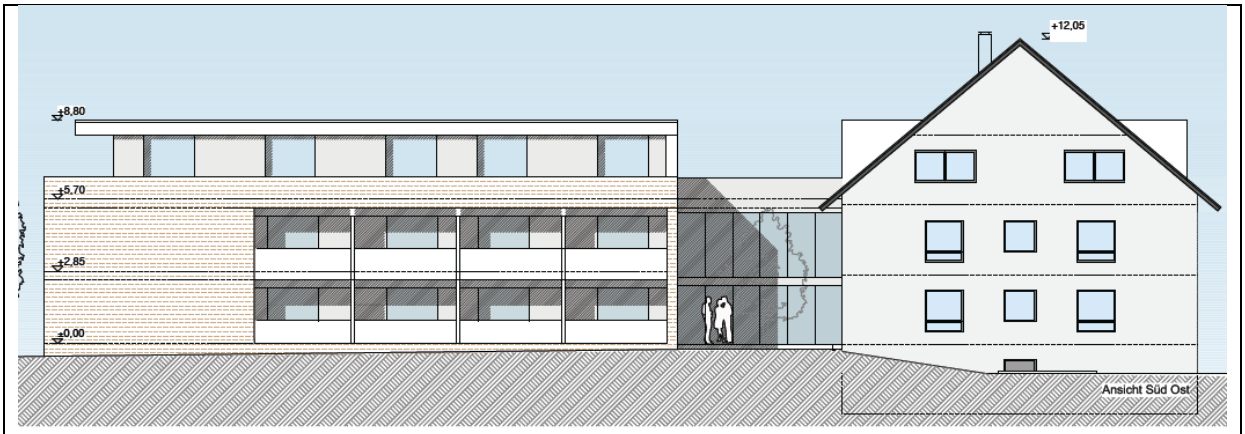
DG / Variante 1

<u>Sachverhalt / städtebauliche Situation:</u>

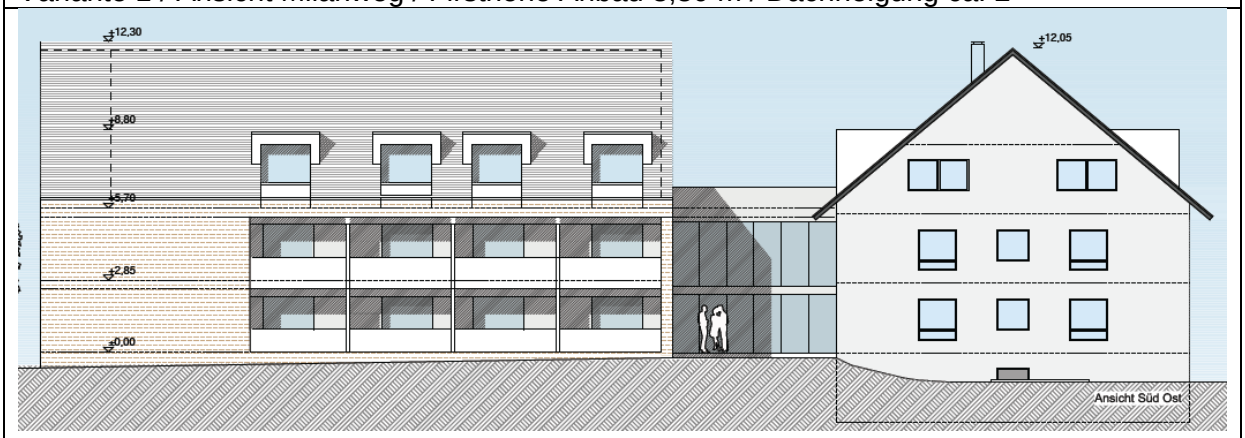
Eine Beschreibung und detailliertere Darstellungen des Architekturbüros sind den Anlagen zu entnehmen. Dabei werden die verschiedenen Gestaltungsvarianten bzgl. der Dachform bzw. der Dachneigung anhand von fotografierten Modellen (3-D-Simulation, hier: Modellfotos) verdeutlicht.

Bewertung der Situation:

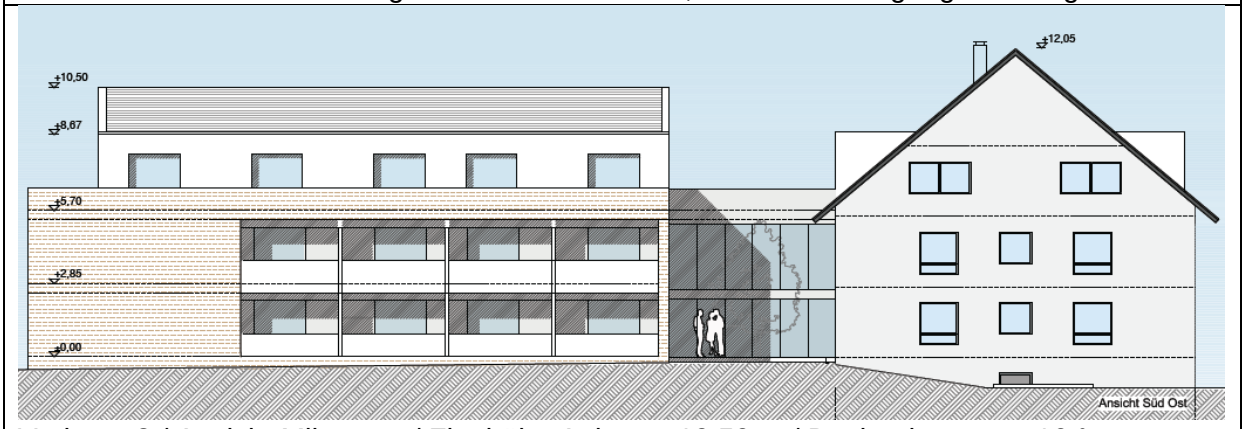
Der zurzeit anzuwendende B-Plan sieht eine Dachneigung von 40 ° vor. In Variante 2 wurde diese Festsetzung auf den Anbau angewendet. Siehe hierzu nachfolgende Abbildung der Ansichten sowie die Anlage Modellfotos.



Variante 1 / Ansicht Milanweg / Firsthöhe Anbau 8,80 m / Dachneigung ca. 2 °



Variante 2 / Ansicht Milanweg / Firsthöhe Anbau 12,30 m / Dachneigung ca. 38° gem. B-Plan



Variante 3 / Ansicht Milanweg / Firsthöhe Anbau = 10,50 m / Dachneigung ca. 16 °

Der gesamte Anbau hat eine Länge von ca. 31 m und variiert je nach Variante in seiner Gebäudehöhe von 8,80 m bis 12,30 m. Bezugnehmend auf die Umgebungsbebauung und des entstehenden Bauvolumens, erscheint es städtebaulich sinnvoll, den Varianten 1 und 3 den Vorzug zu geben. Deren Dachgeschosse wirken weniger dominant als die Variante 2 und fügen sich daher idealer in den Bestand ein.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag, die Dachform bzw. die Dachneigung im Bebauungsplan Nr. 04/07 „Ginsterweg“ gem. der Varianten 1 und 3 zu ändern, zu.

Schemmel

Anlage:
Schreiben des Architekturbüros / städtebauliche Situation
Modellfotos
Grundrisse
Ansichten Varianten 1 - 3