

Stadt Weener (Ems)

Der Bürgermeister



		Vorlage Nr.	BV/2019/2586
Beratungsfolge	Zuständigkeit	Datum	Status
Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung	28.05.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.06.2019	nicht öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 W "Nördlich Lindenstraße - Erweiterung Altenzentrum" gemäß § 13a BauGB

Sach- und Rechtslage:

Der Diakonieverband Rheiderland e. V. betreibt auf dem Grundstück Mühlenstraße 10a ein Alten- und Pflegeheim. Zurzeit werden dort 110 Personen betreut. Der Bedarf an Heimplätzen für Menschen mit Demenzerkrankung nimmt zu und soll durch einen zweiten geschützten Bereich im Bestandsgebäude gedeckt werden. Als Ersatz für die dadurch wegfallenden Pflegezimmer beabsichtigt der Diakonieverband, den Gebäudekomplex nach Süden um einen zweigeschossigen Anbau für 14 Heimbewohner zu erweitern. Die bauliche Maßnahme erstreckt sich auch auf den rückwärtigen Bereich des Grundstücks Lindenstraße 10, das sich im Eigentum des Diakonieverbandes befindet. Über dieses Grundstück soll außerdem eine Feuerwehrezufahrt zum Altenzentrum hergestellt werden.

Für das Grundstück Lindenstraße 8 besteht eine Kaufoption zugunsten des Diakonieverbandes, so dass dieses Grundstück künftig ebenfalls in die Nutzung des Diakonieverbandes einbezogen werden soll.

Der Diakonieverband e. V. ist daher mit der Bitte an die Stadt herangetreten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung der beabsichtigten Baumaßnahme zu schaffen. Die Verwaltung begrüßt die vorgeschlagene Lösung zur Erweiterung des Heimes, da dadurch die in Weener nur begrenzt vorhandene Anzahl an Heimplätzen ausgebaut werden kann.

Der Bebauungsplan setzt für den Großteil des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ fest. Die beabsichtigte Nutzung wird dadurch planungsrechtlich abgesichert.

Eine Teilfläche des Grundstücks Lindenstraße 10, die im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“ als nicht überbaubarer Bereich festgesetzt ist, wird durch den Bebauungsplan Nr. 151 W überplant. Es ist daher zu beschließen, dass der Bebauungsplan Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“ in den überlagerten Teilen außer Kraft tritt.

Der Bebauungsplan wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung

Die Planentwürfe werden in der Sitzung erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen, werden aufgrund eines abgeschlossenen städtebaulichen Kostenübernahmevertrages vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße – Erweiterung Altenzentrum“ gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung anzunehmen.

Es wird beschlossen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 128 W „Nördlich Lindenstraße“ in den überlagerten Teilen außer Kraft tritt.

Weiter wird beschlossen, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 151 W „Nördlich Lindenstraße – Erweiterung Altenzentrum“ gemäß § 13a BauGB
Begründung

Abstimmung:

Ja _____ Nein _____ Enthalten _____

Notizen:
