

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	04.07.2012
Rat	05.07.2012

**öffentlich**

Vorlage Nr.	217/2012-7
Stand	22.05.2012

**Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. das Plangebiet um einen Bereich des Krankenhausgeländes, westlich der von der Klosterstraße aus bestehenden Zufahrt, zu erweitern,
2. zu den Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten die vorliegenden Stellungnahmen,
3. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**Sachverhalt**

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 08.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 in der Ortschaft Merten gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 befindet sich am westlichen Ortsrand von Merten, westlich der Kirchstraße und nördlich des Krankenhauses „Zur heiligen Familie“. Die Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH beabsichtigt nördlich des Krankenhauses eine Altenpflegeeinrichtung für eine stationäre Versorgung mit ca. 80 Betten zu errichten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf und als Wohnbaufläche dargestellt. Im rechtsgültigen Bebauungsplan Me 02 ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit kirchlicher, sozialer oder gesundheitlicher Zweckbestimmung sowie als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die ursprüngliche Planung im Bebauungsplan Me 02 sah eine viergeschossige Bauweise der Senioreneinrichtung am gleichen Standort vor. Aufgrund des jetzt überarbeiteten Konzeptes soll nun ein zwei- bis dreigeschossiger Baukörper entstehen, der sich wesentlich besser in die vorhandene Topographie an der Ortsrandlage einfügt. Das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Baufenster muss daher entsprechend neu zugeschnitten und der Bebauungsplan somit geändert werden.

Für den geplanten Neubau des Seniorenheimes ist gemäß VV BauO NW (Stellplatzverordnung) ein Mindestbedarf von 8 Stellplätzen nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Mitarbeiter ist ein realer Bedarf von 18 Stellplätzen ermittelt worden. Innerhalb der überbaubaren Flächen können jedoch 25 Stellplätze errichtet werden, dies bedeutet einen Überhang von 7 Stellplätzen.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung und der Ermittlung der für das Neubauvorhaben erforderlichen Stellplätze ist auch die Stellplatzsituation des Gesamtkomplexes überprüft worden. Der Paulinenhof besteht aus 30 Altenwohnungen, für die in der 1999 erteilten Baugenehmigung ein Stellplatzschlüssel von 0,2 Stellplätzen je Wohneinheit sowie 2 Stellplätze für Büros angenommen wurde. Statt der erforderlichen 8 Stellplätze, die für den Paulinenhof hätten nachgewiesen werden müssen, sind jedoch 14 Stellplätze gegenüber dem Paulinenhof errichtet worden, also 6 mehr als erforderlich. Die jetzige Stellplatzfläche ließe sich ggf. sogar noch um 6 Stellplätze auf insgesamt 20 Stellplätze erweitern.

Im Zuge des Neubaus des Seniorenheimes fallen auf der Fläche nord-östlich des Krankenhauses ca. 30 Stellplätze weg. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Stellplatzangebotes auf dem gesamten Gelände, wird daher westlich der Zufahrt zum Krankenhaus eine zusätzliche Fläche für Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt, auf der die Herstellung von ca. 22 Stellplätzen möglich ist. Das Plangebiet musste um diese Fläche erweitert werden. Zusammen mit der bestehenden Stellplatzanlage östlich des Haupteinganges/ Parkanlage mit 18 Stellplätzen können somit mind. 40 Stellplätze für das Krankenhaus auf dem Grundstück hergestellt werden. Dies entspricht dem realen Bedarf, auch wenn gemäß Stellplatzverordnung - VV BauO NW - die Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze für das Krankenhaus lediglich bei 20 Stellplätzen läge.

Die Stadt Bornheim plant bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit der GFO die Herstellung der größtmöglichen Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände vertraglich zu regeln.

Der Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss am 08.12.2011. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 26.01.2012 bis einschließlich 22.02.2012 im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange 13 Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Anregungen, Hinweise und Empfehlungen sind ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Der vorliegende Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Me 02 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1500,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Übersichtskarte
- 2 Ergebnisse der Unterrichtung
- 3 Entwurf Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB