

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	04.07.2012
Rat	05.07.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	312/2012-7
Stand	04.06.2012

Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan He 13 in der Ortschaft Hersel; Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung und zur Unterrichtung der Öffentlichkeit

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. gemäß § 2 in Verbindung mit § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) das Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans He 13 in der Ortschaft Hersel einzuleiten. Das Plangebiet liegt nördlich der Bierbaumstraße.
2. gemäß § 13a (3) BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1, Stadtplanung, über die Planung unterrichten und äußern kann.

Sachverhalt

Mit der Entwicklung von Planungsrecht durch den Bebauungsplan He 13 in der Ortschaft Hersel an der Bierbaumstraße wurden 2006 die Voraussetzungen für das Seniorenhauses St. Angela mit 84 Plätzen geschaffen.

Bereits früh wurde erkennbar, dass ebenfalls eine hohe Nachfrage nach Betreutem Wohnen als Service-Wohnform auf Mietbasis besteht und an diesem Standort in der vorhandenen Gebäudekonfiguration nicht befriedigt werden kann. Da zwischenzeitlich die Seniorenhaus GmbH Eigentümerin weiterer an der Bierbaumstraße gelegenen Flächen geworden ist, bietet sich insofern die Gelegenheit, dieser Nachfrage durch einen Erweiterungsbau für 16 bis 17 Wohnungen im Verbund mit der bestehenden Altenwohnanlage zu begegnen. Hierfür soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan He 13 in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert und erweitert werden.

Das bestehende Seniorenhaus soll, ohne dass optisch erkennbare nennenswerte bauliche Veränderungen vorgenommen werden, als interner Konferenzraum ausgebaut werden. Um eine solche Nutzungserweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen, soll die Zahl der Vollgeschosse für das bestehende Gebäude im Bebauungsplan auf fünf erhöht werden.

Die Erweiterung des Plangebiets entsteht durch die Einbeziehung des bereits heute als solchen genutzten Garten, einer kleinen Fläche des Kindergartengeländes als Zufahrt sowie einer südlich der Bierbaumstraße gelegenen Fläche zur Anlage von 4 Stellplätzen (Parkbucht).

Der Straßenausbau sowie die genaue Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen wird u.a. im Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §12 BauGB geregelt, welcher im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung noch nicht vorliegt.

Da es sich bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans He 13 um eine Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt und damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

1500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Gestaltungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung