

<b>Vorlagen-Nr.:</b> BV/0480/2016-2021		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 12.04.2018	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	25.04.2018	Ö
Verwaltungsausschuss	08.05.2018	N

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

**Beratungsgegenstand:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Sondergebiet Seniorenwohnen und -pflege";  
hier. Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 06.04.2018 beantragt die Firma ORPEA Deutschland Immobilien Services GmbH die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Kückens.

Dort soll nach Plänen der Fa. ORPEA eine Senioren-Residenz mit ca. 90 vollstationären Pflegeplätzen sowie ergänzenden Apartments entstehen.

Laut Antrag ist Anliegen und Basis für die bauliche Umsetzung der Senioren-Residenz die Schaffung eines Service- und Betreuungsangebotes für ältere Menschen, die in den Lebensbereichen Alltagsgestaltung, Hauswirtschaft und Pflege geringe bis umfassende Hilfestellungen benötigen. Die den stationären Bereich ergänzenden Apartments sollen individuelles Wohnen mit erheblichem Maß an Privatheit, Komfort und der Möglichkeit zur Selbstbestimmung ermöglichen. Der seniorengerechte Bau der Apartments soll außerdem die Versorgung durch ambulante Dienste ermöglichen, soweit der jeweilige Bewohner dieses wünschen sollte.

Es ist außerdem geplant, die auf die Bewohner abgestimmten Betreuungs- und Serviceangebote innerhalb der Residenz durch ein Restaurant, einen Friseur und/oder einen Kiosk zu ergänzen.

Da bei dem geplanten Projekt die Wiedernutzbarmachung von Flächen und gleichzeitig die Nachverdichtung im Vordergrund steht, kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne

Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Von dieser Regelung sollte Gebrauch gemacht werden, wobei aber nicht auf das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren verzichtet werden sollte, um der Öffentlichkeit größtmögliche Beteiligungsmöglichkeiten einzuräumen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Seniorenwohnen und -pflege“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten.***

***Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und -pflege“. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.***

***Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.***

#### **Anlagen:**

- Antrag der Firma ORPEA Deutschland Immobilien Services GmbH vom 06.04.2018
- Übersichtskarte mit dem künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107